UCHWAŁA NR XLIV/394/2018
RADY GMINY KROKOWA

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami) oraz art. 14-19, art. 20, art. 23-26, art. 30 **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami)art. 30, 39, 42, 43, 46 pkt 1, art. 54 i 55 **ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami); w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XXXVII/409/2013 Rady Gminy Krokowa z dnia 12 września 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krokowa i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego,

Rada Gminy Krokowa uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1. Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części położonych w obrębie ewidencyjnym Lubkowo w gminie Krokowa, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/409/2013 Rady Gminy Krokowa z dnia 12 września 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała określa:

1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;

2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;

3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;

4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;

5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

§ 3. Zagadnienia, o których mowa w § 2, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.

§ 4. 1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Działach III-LIX.

2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi, na które składają się kolejno:

1) kolejny numer terenu elementarnego, albo symbol terenu przeznaczenia terenu dla terenów elementarnych przeznaczonych pod drogi/ulice publiczne lub drogi/ulice wewnętrzne;

2) symbol rodzaju przeznaczenia terenu, albo kolejny numer terenu elementarnego przeznaczonego pod drogi/ulice publiczne lub drogi/ulice wewnętrzne;

3) klasa drogi/ulicy – dla terenów elementarnych przeznaczonych pod drogi/ulice publiczne.

3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1, tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne, o których mowa w Dziale II – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru objętego niniejszą Uchwałą lub dotyczą obszarów większych niż teren elementarny.

2. Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Działach III-LX – Ustalenia szczegółowe, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 6 pkt 1.

3. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują wyłącznie w granicach terenu elementarnego.

4. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne lub przepisy odrębne są wystarczające albo na danym terenie elementarnym nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające szczegółowych regulacji.

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to grupy:

1) **przeznaczenie terenu**, w której określa się przeznaczenie terenów lub zasady ich zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań:
   a) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
   b) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   c) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
   d) granice obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych,
   e) granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2,
   f) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
   g) granice pomników zagłady i ich stref ochrony,
   h) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochrony związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
   i) granice terenów rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
   j) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
2) **ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej**, w której ustala się zasady kompozycji urbanistycznej:
   a) cechy wartościowych elementów zagospodarowania i zasady ich ochrony,
   b) cechy elementów zagospodarowania wymagających rewaloryzacji oraz zasady zagospodarowania,
   c) cechy elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania oraz zasady zagospodarowania;
3) **wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy**, w której ustala się w zależności od potrzeb:
   a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
   b) obowiązujące linie zabudowy,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   d) wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej,

e) intensywność zabudowy,

f) graniczne powierzchnie zabudowy budynków,

g) graniczne wysokości zabudowy,

h) graniczne różnice pomiędzy poziomem posadowienia parteru a poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,

j) kolorystyka obiektów budowlanych,

k) formy i pokrycie dachów,

l) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych,

m) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

4) **ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**, w której ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym:

a) terenów górniczych,

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

c) obszarów osuwania się mas ziemnych;

5) **ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego**, w której ustala się przedmiot i zasady ochrony:

a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

b) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;

6) **ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:

a) graniczne szerokości frontów nowych działek,

b) graniczne powierzchnie nowych działek,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek;

7) **ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej**, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:

a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,

b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym,

c) wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;

8) **ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:

a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami,

b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,

c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

9) **ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i inne ustalenia stanowiące**, w której ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz w zależności od potrzeb ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie może być wykonywane;

10) **ustalenia dotyczące stawek procentowych**, w której ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:

   a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,

   b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”,

   c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa – Uchwała Nr III/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 i Uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

Rozdział 2.
Definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **formie dachu** – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia formy dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werandy, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn; wyróżnia się następujące formy dachu:

   a) dach płaski – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10^{o},

   b) dach półpłaski – o dwóch połaciach o wspólnej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych 10^{o} - 22^{o},

   c) połaciowy – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, namiotowy, mansardowy, półszczytowy, itp.,

   d) inne – kolebkowy, krzywiznowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy, itp.;

2) **formie dachu dwuspadowego** – rozumie się przez to formę dachu połaciowego o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez formę dachu dwuspadowego rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym złożonym posiada minimum dwie ściany szczytowe;

3) **innych obiektach zakwaterowania turystycznego** – obiekty usług hotelarskich inne niż obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów odrębnych o usługach turystycznych (np.: gospody, domki kempingowe, pokoje do wynajęcia w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, itp.);

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków;

5) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekty, takie jak portiernia, stróżówka;

6) **obsłudze komunikacji** – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, niestanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym) stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe, itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości;

7) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;

8) **podstawowym układzie drogowym miejscowości** – rozumie się przez to system komunikacyjny, w skład którego wchodzą drogi i ulice publiczne: gminne i powiatowe;

9) **przemyśle uciążliwym** – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znacznych pól elektromagnetycznych, itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;

10) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek, o którym mowa w 6 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;

11) **terenie elementarnym** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;

12) **usługi** – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:

a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, publiczne usługi: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,

b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyczne, wypoczynkowe i rekreacyjne, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m^2 powierzchni użytkowej,

c) rzemiosła usługowego – jak szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.; oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

13) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to mierzoną w pionie odległość pomiędzy naturalną warstwicą terenu w najniższym punkcie zewnętrznego obrysu rzutu ścian budynku a kalenicą lub najwyższym punktem na pokryciu kubatury, bez masztów, odgromnikowych, anten i kominów;

14) **zabudowie towarzyszącej** – rozumie się przez to wolnostojące obiekty pomocnicze, budynki garażowe, gospodarcze i inne towarzyszące na działce budowlanej zabudowie o funkcjach wskazanych jako przeznaczenie terenu;

15) **zagospodarowaniu tymczasowym** – rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego;

16) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to parki, ogrody, zieleńce, arboreta, alpinaria wraz z urządzeniami budowlanymi oraz obiektami małej architektury; w szczególności w rozumieniu planu, zieleni urządzonej nie stanowią lasy, ogrody działkowe, czynne cmentarze.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 8. 1. **Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów na obszarze planu:**.

1) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej;

3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

4) **ML/U** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej;

5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

6) **ZL** – tereny lasów;

7) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodowych;

8) **KD** – tereny dróg publicznych;

9) **KDW** – tereny dróg/ulic wewnętrznych;

10) **KX** – tereny ciągów pieszych;

11) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Na terenach oznaczonych MN/U dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach, za wyjątkiem terenów elementarnych, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Na terenach oznaczonych ML/U dopuszcza się lokalizację funkcji rekreacji indywidualnej i funkcji usługowych w dowolnych proporcjach, za wyjątkiem terenów elementarnych, dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Na terenach elementarnych, dla których przeznaczenie terenu ustalono jako MN/U oraz ML/U, wyklucza się lokalizację dyskotek oraz podobnych funkcji usługowych, które powodować mogą pogorszenie warunków zamieszkania i wypoczynku dla sąsiadującej zabudowy zlokalizowanej na tych terenach.

§ 9. Ustalenie przeznaczenia terenu nie wyklucza lokalizacji na tym terenie dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodowych, funkcji usługowych dopuszcza się realizację przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców i użytkowników tych terenów: urządzeń budowlanych, zabudowy towarzyszącej, ogrodów, obiektów dla przechowywania pojemników na odpady oraz obiektów małej architektury itp.

§ 11. Na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, urządzeń wodnych i innych oraz skwerów, zieleńców i innych form zagospodarowania terenu, służących prawidłowemu funkcjonowaniu obszaru planu.

§ 12. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację:

1) nowych cmentarzy i grzebowisk;

2) wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;

3) przemysłu uciążliwego.

§ 13. 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jako urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia terenu, w sposób niepowodujący przekroczeń parametrów, określonych w przepisach odrębnych wymaganych dla dominującej funkcji.

2. Moc urządzeń, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać mocy urządzeń, określonej w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako wymagającej wskazania terenów pod budowę tych urządzeń w planie miejscowym.

§ 14. 1. Inwestorzy winni zapewnić w niezbędnym zakresie zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe, jak również winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.

2. Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

§ 15. 1. Na terenach objętych niniejszym planem, oznaczony na rysunku planu, system obszarów przestrzeni publicznych miejscowości tworzą:

1) tereny dróg/ulic, placów i skwerów publicznych, oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: 37.U, KD.01-L, KD.02-L, KD.03-D, KD.04-D, KD.05-D, KD.06-D, KD.07-D, KD.08-D, KD.09-D;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: 04.ZP, 42.ZP, 46.ZP.

§ 16. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 17. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią w szczególności:

1) nabrzeże jeziora Żarnowieckiego i zieleń wysoka występująca w pasie nabrzeżnym;

2) dostęp do sąsiadujących z obszarem planu lasów, położonych na wschód od obszaru planu;

2. Przy zagospodarowywaniu terenów, lokalizacji obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowaniu ich kompozycji obowiązuje kształtowanie układu komunikacyjnego pozwalającego na zapewnienie dostępu publicznego do terenów leśnych w wyznaczonych miejscach oraz zapewnienie dostępu publicznego do nabrzeża jeziora Żarnowieckiego.

3. Przy zagospodarowaniu terenów, lokalizacji obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowaniu ich kompozycji obowiązuje wpisanie się w krajobraz terenu planu.

4. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania terenów, lokalizacja obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowanie ich kompozycji w sposób umożliwiający tworzenie przestrzeni o wysokim standardzie estetycznym, w szczególności na terenach przynależących lub współtworzących system obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 18. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zasady dokonywania podziałów nieruchomości i graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy podziałach mających na celu wydzielenie działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej, obiektów pomocniczych oraz działek drogowych, jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

§ 19. 1. Obowiązuje kształtowanie zagospodarowania przestrzennego i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą inwestycji związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz dróg/ulic i ciągów pieszych i zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej.

3. Jeżeli na terenie elementarnym znajduje się fragment działki lub nieruchomości, wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w ust. 1, muszą być spełnione dla całej działki lub nieruchomości. Obowiązują wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, w którego liniach rozgraniczających znajduje się większa część nieruchomości.

4. Obowiązuje wymóg zgłaszania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lokalizacji stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na działkach, na których nie wyznaczono linii zabudowy, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 21. Istniejące w dniu uchwalenia planu budynki, które nie spełniają ustalonych planem wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, uznaje się za zgodne z planem. Dla budynków tych:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących: formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, ich kolorystyki lub dostosowanie ich do ustalonych planem wskaźników;

2) dopuszcza się taką ich rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę, która ma na celu poprawę ich bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności, modernizację, polepszenie ich parametrów charakterystyki energetycznej i która nie będzie powodowała przekroczenia wartości wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu o więcej niż 10% tej wartości.

§ 22. 1. Wyklucza się lokalizację nośników reklamowych i reklam wbudowanych.

2. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych dotyczących działalności prowadzonych w obrębie miejscowości, o powierzchni nie większej niż 2 m^2.

§ 23. 1. Zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych ograniczających dostęp od strony dróg do przylegających do nich rowów przydrożnych.

Rozdział 4.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 24. 1. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Ustalenie nie dotyczy przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest obligatoryjny, ale może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

§ 25. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:

1) minimalizację, niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego;

2) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych;

3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych; zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie innych ustaleń planu;

4) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;

5) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną oraz ich siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 26. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska:

1) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej;

2) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej;

3) obowiązuje wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu na zorganizowane składowisko odpadów;

4) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 25 pkt 2, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe w granicach działki.

§ 27. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

§ 28. Na obszarze planu, dla funkcji chronionych, obowiązują dopuszczalne normy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Na cele nieleśne przeznacza się następujące powierzchnie gruntów leśnych: Ls – 8,2942 ha.

Rozdział 5.
Ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 30. Ochroną obejmuje się, położone w granicach terenów elementarnych: 01.MN/U, 02.MN/U, 03.MN/U, 04.ZP, 11.MN/U, 12.MN/ML, 13.MN/U, 14.MN/U, 16.MN/U; 19.ML, 20.MN/U, 22.MN/U, 23.MN/U, 25.MN/ML, 27.MN/ML, 28.ML/U, 29.ML, 30.MN/ML, 31.MN/ML, 32.MN/ML, 33.MN/ML, 34.MN/ML, 35.ML/U, 36.MN/ML, 42.ZP, KD.02-L, KD.03-D, KD.04-D, KD.08-D, KDW.04, KDW.10, KDW.11, KDW.13, KDW.15, KDW.19, KDW.21, oznaczone na rysunku planu, obszary strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

§ 31. Dla terenów położonych w granicach oznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej ewidencyjnych stanowisk archeologicznych ustala się:

1) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych (w szczególności domy, hale, itp.) i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności: drogi, rurociągi, itp.) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych, wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad tymi pracami, w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów nowych działek – 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni.

2. Wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej, budynków pomocniczych oraz działek drogowych.

Rozdział 7.
System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

§ 33. 1. Teren objęty planem obsługiwany jest przez system komunikacyjny, w skład którego wchodzą:

1) drogi/ulice:

a) publiczne, stanowiące podstawowy układ drogowy miejscowości, oznaczone na rysunku planu „KD”;

b) wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu „KDW”;

2) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu „KX”.

2. Podstawowy układ drogowy miejscowości stanowią:

1) drogi/ulice klasy L, oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: KD.01-L i KD.02-L;

2) drogi/ulice klasy D, oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: KD.03-D, KD.04-D, KD.05-D, KD.06-D, KD.07-D, KD.08-D, KD.09-D.

3. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w ust. 2, obsługującego obszar objęty planem, z układem zewnętrznym poprzez wybiegające poza obszar objęty niniejszym planem ciągi dróg/ulic: KD.01, KD.02, KD.08, KDW.06. KDW.11, KDW.12.

4. Obsługa komunikacyjna na drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD.01-L w oparciu o istniejące zjazdy oraz poprzez tereny dróg gminnych. W przypadku lokalizacji nowych zjazdów z drogi powiatowej nr 1526G należy dążyć do ich ograniczenia.

5. Obowiązuje kształtowanie terenów należących do systemu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1, w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych wskaźniki i parametry. W miejscach, w których spełnienie wskaźników i parametrów nie jest możliwe, dopuszcza się odstępstwa, zgodne z przepisami.

§ 34. 1. W liniach rozgraniczających drogi/ulice wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż:

1) jezdnie i inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem drogi;

2) tymczasowe obiekty budowlane (np. kioski uliczne oraz pawilony sprzedaży ulicznej, obiekty pomocnicze) w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi;

3) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi;

4) miejsca parkingowe dla pojazdów zmechanizowanych;

5) sieci infrastruktury technicznej;

6) szyldy i tablice informacyjne stanowiące elementy zorganizowanego systemu informacji przestrzennej i turystycznej miejscowości i gminy.

2. Lokalizacja, w liniach rozgraniczających drogi/ulicy, nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic wymaga:

1) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;

2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

3) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej.

§ 35. Skrzyżowania na obszarze objętym niniejszym planem, realizuje się, jako skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane.

§ 36. Na obszarze objętym planem obowiązuje wyposażenie wszystkich przejść dla pieszych przez ulice w obniżone krawężniki umożliwiające płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni.

§ 37. 1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. Wskaźniki potrzeb parkingowych określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy:

1) modernizacji drogi/ulicy;

2) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej.

§ 38. 1. Ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:

1) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;

2) dla obiektów usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni usługowej obiektu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla budynków hotelarskich i innych obiektów zakwaterowania turystycznego – nie mniej niż 1 miejsce na pokój/apartament.

2. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów wyznacza się w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Infrastruktura techniczna

§ 39. Linie rozgraniczające dróg/ulic publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej poza tymi korytarzami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

§ 40. 1. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa układu sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w wodę zabudowy na całym obszarze planu.

2. Obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe.

§ 41. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa układu sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze planu.

§ 42. Obowiązuje, z zastrzeżeniem § 25 pkt 2, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

§ 43. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze planu.

§ 44. 1. Obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja, przebudowa i rozbudowa sieci energetycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu.

2. Przez obszar objęty niniejszym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z ich zarządcą.

3. Wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 45. Obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Rozdział 9.
Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące

§ 46. 1. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenów inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, z zastrzeżeniem tymczasowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną i realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

2. Lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zachowania wszystkich ustaleń planu miejscowego.

§ 47. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem.

§ 48. 1. Inwestorzy winni zapewnić w niezbędnym zakresie zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdy pożarowe, jak również winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.

2. Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

§ 49. W ciągach komunikacyjnych, a w szczególności należących do systemu obszarów przestrzeni publicznych, o którym mowa w § 15, i w ciągach pieszych wyklucza się zagospodarowanie z barierami architektonicznymi dla osób niepełnosprawnych.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 01.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 50. Ustala się przeznaczenie terenu: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 51. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 52. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

§ 53. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2);

2) wyznaczonej przez istniejący w dniu uchwalenia planu budynek.

§ 54. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 55. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 56. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 57. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ IV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 02.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 58. Ustala się przeznaczenie terenu: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 59. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 60. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

§ 61. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 62. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 63. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 64. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 65. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ V.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 03.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 66. Ustala się przeznaczenie terenu: MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 67. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 68. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

§ 69. Wyznacza się oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 70. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 71. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 72. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 73. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ VI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 04.ZP
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 74. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Obowiązuje zagospodarowanie terenu jako parku gminnego.

3. Dopuszcza się lokalizację kąpieliska gminnego.

§ 75. 1. Na terenie parku gminnego dopuszcza się lokalizację: .

a) zabudowy, w tym budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) urządzeń wodnych i innych, służących rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców gminy.

2. Lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu winny być realizowane z poszanowaniem i ochroną walorów przyrody.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 76. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§ 77. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,2.

§ 78. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-52°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 79. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ VII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 05.K
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 80. Ustala się przeznaczenie terenu: **W** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 81. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych;

§ 82. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 83. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 84. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

Rozdział 3.
Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 85. Obowiązuje nasadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej wzdłuż granic terenu elementarnego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 86. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ VIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 06.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 87. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 88. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 89. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 90. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 91. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 92. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,6.

§ 93. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 94. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ IX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 07.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 95. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 96. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 97. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 98. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 99. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 100. Ustala się intensywność zabudowy: minimalna: 0,01; maksymalna: 0,6.

§ 101. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 102. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ X.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 08.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 103. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 104. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 105. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 106. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 107. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 108. Ustala się intensywność zabudowy: minimalna: 0,01; maksymalna: 0,6.

§ 109. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);
3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m; m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6
5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;
6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 110. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 09.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 111. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 112. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 113. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

§ 114. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 115. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 116. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,6.

§ 117. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 118. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XII.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych 10.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 119. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach zadrzewionych obowiązuje lokalizacja zabudowy w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa pożarowego.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 120. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 121. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 122. Wyznacza, się oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 123. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 124. Na zadrzewionej, w dniu uchwalenia planu, części terenu elementarnego obowiązuje zachowanie leśnego charakteru zagospodarowania tj. zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń, poza miejscami niezbędnymi dla lokalizacji budynków, przeprowadzenia dojazdów, miejsc postojowych, itp.

§ 125. Ustala się intensywność zabudowy: minimalna: 0,01; maksymalna: 0,6.

§ 126. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 127. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ustępu 2., 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów oznaczonych w ewidencji gruntów jako Lz ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 11.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 128. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 129. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 130. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 131. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 132. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 133. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 134. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 135. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XIV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 12.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 136. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 137. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 138. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 139. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 140. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 141. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 142. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 143. . Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 13.MN/U

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 144. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m2.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 145. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 146. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 147. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 148. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 149. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

   b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 150. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

   b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

   b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 151. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XVI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 14.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 152. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 153. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 154. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 155. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 156. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 157. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

   b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 158. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

   b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

   b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 159. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XVII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 15.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 160. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach zadrzewionych obowiązuje lokalizacja zabudowy w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa pożarowego.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 161. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 162. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 163. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 164. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 165. Na zadrzewionej, w dniu uchwalenia planu, części terenu elementarnego, obowiązuje zachowanie leśnego charakteru zagospodarowania tj. zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń, poza miejscami niezbędnymi dla lokalizacji budynków, przeprowadzenia dojazdów, miejsc postojowych, itp.

§ 166. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,6.

§ 167. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 168. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ustępu 2., 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów oznaczonych w ewidencji gruntów jako Lz ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XVIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 16.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 169. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 170. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 171. . Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 172. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 173. . Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 174. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 175. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 176. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XIX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 17.ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 177. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 178. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 179. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 180. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 181. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 182. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ustępu 2., 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu nr 97/30, 97/31, 97/32 ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 18.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 183. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 184. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 185. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 186. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 187. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 188. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 189. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 19.ML

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 190. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 191. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 192. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 193. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 194. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 195. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 196. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 20.MN/U

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 197. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 198. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 199. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 200. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 201. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 202. . Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 203. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 204. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 21.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 205. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 206. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 207. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 208. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 209. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 210. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 211. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 212. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXIV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 22.MN/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 213. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 214. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 215. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 216. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 217. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

§ 218. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 0,7.

§ 219. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej i usługowo – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 220. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 23.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 221. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 222. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 223. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 224. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2);

2) wyznaczonej przez istniejący w dniu uchwalenia planu budynek.

§ 225. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 226. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 227. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-52°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 228. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXVI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 24.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 229. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 230. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 231. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 232. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 233. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 234. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 235. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 236. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXVII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 25.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 237. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 238. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 239. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 240. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 241. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 242. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 243. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 244. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXVIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 26.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 245. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 246. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 247. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 248. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2) i 3);

2) wyznaczonej przez istniejący w dniu uchwalenia planu budynek;

3) 4 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako KDW.18.

§ 249. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 250. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 251. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 252. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXIX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 27.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 253. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 254. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 255. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 256. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2);

2) 4 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako KDW.18.

§ 257. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 258. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 259. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 260. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 28.ML/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 261. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML/U** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i usług.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 262. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 263. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 264. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2);

2) 4 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako KDW.18.

§ 265. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 266. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej 0,7.

§ 267. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 268. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 29.ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 269. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 270. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 271. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 272. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L z zastrzeżeniem punktu 2).

2) wyznaczonej przez istniejący w dniu uchwalenia planu budynek.

§ 273. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 274. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 275. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 276. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 30.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 277. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 278. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 279. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 280. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów.

§ 281. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 282. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 283. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 284. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 31.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 285. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 286. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 287. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 288. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od granic terenów elementarnych, z zastrzeżeniem punktu 2),

2) wyznaczonej przez istniejące w dniu uchwalenia planu budynki.

§ 289. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 290. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 291. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 292. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXIV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 32.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 293. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 294. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 295. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 296. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 297. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 298. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 299. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 300. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 33.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 301. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 302. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 303. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 304. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 305. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 306. Na zadrzewionej, w dniu uchwalenia planu, części terenu elementarnego, obowiązuje zachowanie leśnego charakteru zagospodarowania tj. zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń, poza miejscami niezbędnymi dla lokalizacji budynków, przeprowadzenia dojazdów, miejsc postojowych, itp.

§ 307. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 308. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 309. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ustępu 2., 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów oznaczonych w ewidencji gruntów jako Lz ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXVI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 34.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 310. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 311. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 312. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 313. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów elementarnych.

§ 314. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 315. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 316. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 317. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem ustępu 2., 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów oznaczonych w ewidencji gruntów jako Lz ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXVII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 35.ML/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 318. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML/U** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej.

2. Na terenach zadrzewionych obowiązuje lokalizacja zabudowy w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa pożarowego.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 319. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 320. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 321. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02.

§ 322. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 323. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

   a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 0,5,

   b) dla zabudowy usługowej 0,7.

§ 324. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 10 m,

   b) dla zabudowy usługowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

   a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

   b) dla zabudowy usługowej – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 325. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXVIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 36.MN/ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 326. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

2. Na terenach zadrzewionych obowiązuje lokalizacja zabudowy w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa pożarowego.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 327. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 328. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 329. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02.

§ 330. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 331. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 332. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 333. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XXXIX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 37.U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 334. Ustala się przeznaczenie terenu: **U** – tereny zabudowy usługowej.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 335. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 336. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 337. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu KD.02-L.

§ 338. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40 %.

§ 339. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,7.

§ 340. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

§ 341. Wyklucza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 0,8 m².

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 342. Dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XL.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 38.ML/U
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 343. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML/U** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej.

2. Na terenach zadrzewionych obowiązuje lokalizacja zabudowy w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa pożarowego.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 344. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 345. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 346. Wyznacza się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L.

§ 347. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 348. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna:

a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 0,5,

b) dla zabudowy usługowej 0,7.

§ 349. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej 10 m,

b) dla zabudowy usługowej 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu:

a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°,

b) dla zabudowy usługowej – dowolny;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 350. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XLI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 39.RM
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 351. Ustala się przeznaczenie terenu **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodowych.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 352. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 353. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

§ 354. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L.

§ 355. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 356. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,7.

§ 357. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 358. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XLII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 40.K
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 359. Ustala się przeznaczenie terenu: **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 360. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 361. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 362. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

Rozdział 3.
Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 363. Obowiązuje nasadzenie zieleni krajobrazowej i izolacyjnej wzdłuż granic terenu elementarnego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 364. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ XLIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 41.ZL
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 365. Ustala się przeznaczenie terenu: **ZL** – tereny lasów.

§ 366. 1. Wyklucza się lokalizację zabudowy, z zastrzeżeniem ustępu

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących gospodarce leśnej oraz innych obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej i drogowej niewymagającej wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 367. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L.

§ 368. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 369. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,0001;

2) maksymalna: 0,1.

§ 370. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 371. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ XLIV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 42.ZP
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 372. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

2. Obowiązuje zagospodarowanie terenu jako przystani i kąpieliska gminnego.

§ 373. Dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy, w tym budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) urządzeń wodnych i innych, służących rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców gminy.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 374. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 375. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L.

§ 376. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

§ 377. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,2.

§ 378. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

3) poziom posadowienia parteru budynku: maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 379. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ XLV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 43.ML
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 380. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w formie zabudowy szeregowej lub bliźniaczej na granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 381. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 382. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 383. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L.

§ 384. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 385. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,5.

§ 386. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem punktu 3);

3) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej 6,5 m;

4) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

5) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

6) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 387. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XLVI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 44.RM
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 388. Ustala się przeznaczenie terenu **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodowych.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 389. Ze względu na regionalną tradycję budowlaną zaleca się dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe.

Rozdział 3.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 390. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

§ 391. Wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu elementarnego KD.02-L.

§ 392. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

§ 393. Ustala się intensywność zabudowy:

1) minimalna: 0,01;

2) maksymalna: 0,7.

§ 394. Ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,

2) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;

3) poziom posadowienia parteru budynków maksymalnie 0,6 m nad poziom terenu;

4) forma dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45°;

5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązów) i odcieni szarości.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 395. Dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ XLVII.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych 45.ZL, 47.ZL, 48.ZL
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 396. Ustala się przeznaczenie terenu: **ZL** – tereny lasów.

§ 397. Wyklucza się lokalizację zabudowy.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 398. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ XLVIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 46.ZP
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 399. Ustala się przeznaczenie terenu: **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

§ 400. Wyklucza się lokalizację zabudowy.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 401. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ XLIX.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.01-L

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 402. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 403. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:

a) działkach oznaczonych na rysunku planu numerami ewidencyjnymi: 91/1, 141/1, 92/1, 93/1, 94/1, 95/1, 142/3, 142/1, 97/5, obręb Lubkowo;

b) części działki oznaczonej na rysunku planu numerem ewidencyjnym 143/1, obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 404. . Ustala się szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu – w liniach rozgraniczających odpowiednich działek, o których mowa w § 403.

§ 405. Ustala się klasę ulicy: L – droga/ulica lokalna.

§ 406. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wyposażonej w chodnik po obu stronach jezdni.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 407. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ L.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.02-L

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 408. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 409. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:

a) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi : 99/3, 99/1, 98/1, 100/1, 102/1, 103/1, 103/3, 104/1, 104/3, 105/3, 105/1, 106/1, 143/2, 107/2, 107/1, 108/1, 108/5, 108/3 96/1, 159/1, 159/3, 158/3, 158/1, 157/1, 157/3, 156/1, 155/1, 154/1, 153/1, 152/1, 151/1, 148/1, 160, obręb Lubkowo;

b) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 97/3, 143/1, 147/1, obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 410. Ustala się szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu – w liniach rozgraniczających odpowiednich działek, o których mowa w § 409.

§ 411. Ustala się klasę ulicy: L – droga/ulica lokalna.

§ 412. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi, jako wyposażonej w chodnik po obu stronach jezdni.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 413. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.03-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 414. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 415. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 142/4, 140/2, 139, obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 416. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 417. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 418. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 419. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.04-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 420. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 421. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:

a) działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 94/13, obręb Lubkowo;

b) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 94/7, 94/6, 94/13, 95/5, obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 422. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 423. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 424. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 425. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.05-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 426. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 427. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 99/7, obręb Lubkowo;

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 428. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 429. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 430. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 431. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LIV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.06-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 432. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 433. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 98/10, obręb Lubkowo;

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 434. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 435. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 436. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 437. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LV.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.07-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 438. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 439. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 151/2, obręb Lubkowo;

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 440. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 441. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 442. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 443. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LVI.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.08-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 444. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

§ 445. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:

a) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 147/2, 148/3, 148/2, 148/27, 152/15, 153/4 obręb Lubkowo;

b) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 148/3, 148/2, obręb Lubkowo;

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 446. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 447. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 448. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 449. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LVII.
Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.09-D
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 450. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: **KD** – tereny dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 451. Ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 95/5, 95/6, 91/18, 97/15, 97/9, 95/3, 95/5 obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 452. Ustala się min. 10 m jako szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 453. Ustala się klasę ulicy: D – droga/ulica dojazdowa.

§ 454. Obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 455. Na zadrzewionej, w dniu uchwalenia planu, części terenu elementarnego, obowiązuje zachowanie leśnego charakteru zagospodarowania tj. zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu oraz ewentualne wprowadzenie nowych nasadzeń, poza miejscami niezbędnymi dla lokalizacji jezdni oraz ciągu pieszo-jezdnego.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 456. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LVIII.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych KDW.01, KDW.02, KDW.03, KDW.04, KDW.05, KDW.06, KDW.07, KDW.08, KDW.09, KDW.10, KDW.11, KDW.12, KDW.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.19, KDW.20, KDW.21, KDW.23,

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 457. Ustala się przeznaczenie terenu: **KDW** – tereny dróg/ulic wewnętrznych.

§ 458. Ustala się przebieg pasów drogowych w, oznaczonych na rysunku planu, liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:

1) KDW. 01 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 91/28, obręb Lubkowo;
2) KDW. 02:
   a) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 94/10, 94/20, obręb Lubkowo;
   b) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 91/18, 95/6 obręb Lubkowo;
3) KDW. 03 – częściach działek oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 94/20, obręb Lubkowo;
4) KDW. 04: a)działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 154/12 obręb Lubkowo; b) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 154/11, 154/10, 154/9 obręb Lubkowo;
5) KDW. 05 – częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 141/4, 140/2, 138/2, obręb Lubkowo;
6) KDW. 06 – częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 140/2, 138/2, obręb Lubkowo;
7) KDW. 07 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 138/2, obręb Lubkowo;
8) KDW. 08 – częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 142/4, 140/2, 138/2, 139, obręb Lubkowo;
9) KDW. 09 – częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 140/2, 142/4, 139, obręb Lubkowo;
10) KDW. 10 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 142/4, obręb Lubkowo;
11) KDW. 11 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 142/4, obręb Lubkowo;
12) KDW. 12 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 142/4, obręb Lubkowo;
13) KDW. 13 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 142/4, obręb Lubkowo;
14) KDW. 14 – działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 99/27, 99/37, obręb Lubkowo;
15) KDW. 15 – częściach działek oznaczonej na rysunku planu numerem ewidencyjnym 100/13, obręb Lubkowo;
16) KDW. 16 – częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 100/13, 100/40, obręb Lubkowo;

17) KDW. 17 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjny: 100/40, obręb Lubkowo;

18) KDW. 18 – działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 102/9, obręb Lubkowo;

19) KDW. 19 – części działki oznaczonej na rysunku planu numerem ewidencyjnym 148/27, obręb Lubkowo;

20) KDW. 20 – części działki oznaczonej na rysunku planu numerem ewidencyjnym 148/27, obręb Lubkowo;

21) KDW. 21 – częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 153/4, 152/15, obręb Lubkowo;

22) KDW. 22 – części działki oznaczonej na rysunku planu numerem ewidencyjnym 153/4, obręb Lubkowo;

23) KDW. 23 – działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu numerami ewidencyjnymi: 152/23, 153/3, obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 459. Ustala się szerokość pasa drogowego dróg/ulic wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu – w liniach rozgraniczających odpowiednich działek, o których mowa w § 458.

§ 460. Obowiązuje urządzenie ulic wewnętrznych jako ciągów pieszo – jezdnych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 461. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

DZIAŁ LIX.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych KX.01.
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 462. Ustala się przeznaczenie terenu: **KX** – tereny ciągów pieszych.

§ 463. Ustala się przebieg ciągu pieszego w oznaczonych na rysunku planu, liniach rozgraniczających po działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem ewidencyjnym: 140/2, obręb Lubkowo.

Rozdział 2.
Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 464. Ustala się szerokość ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 465. Dla całego terenu elementarnego ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie dotyczy.

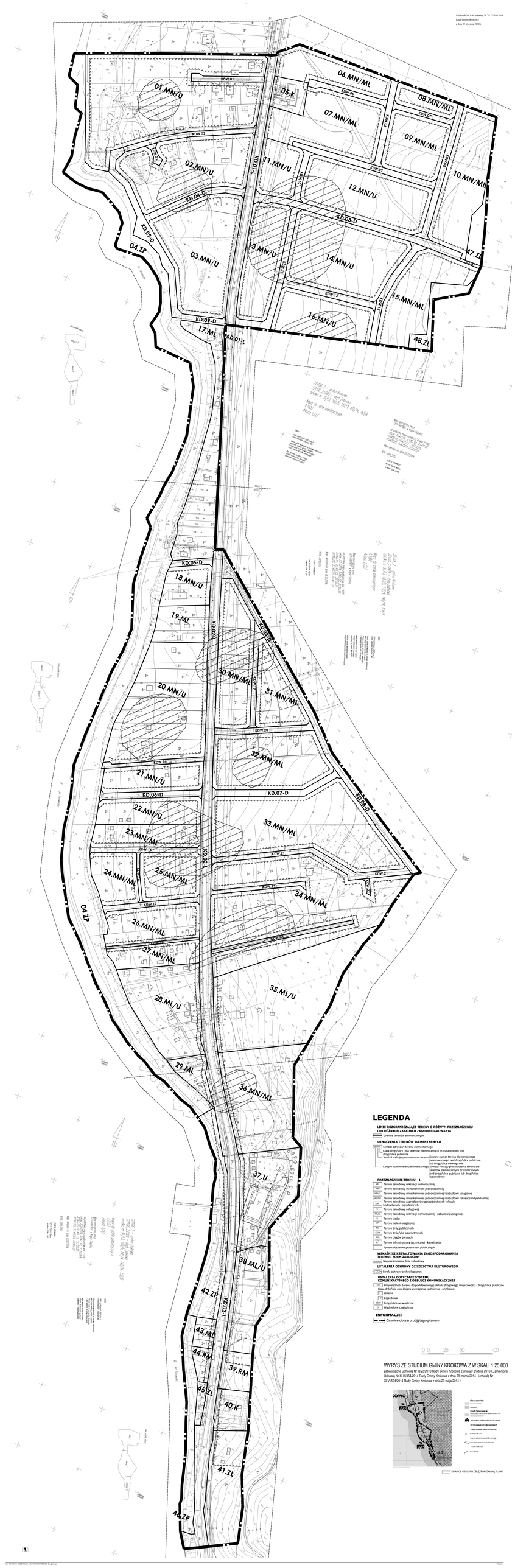
DZIAŁ LX.
Przepisy końcowe

§ 466. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Piontek



LEGENDA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- Granice terenów elementarnych

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

- Symbol adresowy terenu elementarnego
- Klasa drogi/ulicy - dla terenów elementarnych przeznaczonych pod drogi/ulice publiczne
- Symbol nadający przeznaczenia terenu
- Kolejny numer terenu elementarnego
- Kolejny numer terenu elementarnego przeznaczonego pod drogi/ulice publiczne
- Symbol nadający przeznaczenia terenu dla terenów elementarnych przeznaczonych pod drogi/ulice publiczne lub drogi/ulice wewnętrzne

PRZEZNACZENIE TERENU - 1

- RM - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MNUS - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej
- RU - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, ogrodnictwa i usług
- U - Tereny zabudowy usługowej
- MNUS - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej
- K - Tereny baz
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- KD - Tereny dróg publicznych
- KDW - Tereny dróg/ulic wewnętrznych
- KJ - Tereny cmentarzy
- IT - Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Tereny obszarów przestrzeni publicznych

WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU I FORM ZABUDOWY

- Nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Strefa ochrony archeologicznej

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- KD - Przeznaczenie terenu do podstawowego układu drogowego miejscowości - drogi/ulice publiczne
- Klasa drogi/ulic określająca wymagania techniczne i użytkowe:
  - L - Lokalna
  - D - Dojazdowa
- KDW - Drogi/ulice wewnętrzne
- KX - Wydzielone ciągi pieszo

INFORMACJE:

- Granice obszaru objętego planem

10 0 25 50 100

WYRYS ZE STUDIUM GMINY KROKOWA Z W SKALI 1:25 000

zatwierdzone Uchwałą Nr IB/23/2010 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 grudnia 2010 r., zmienione Uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 r.i Uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r.

CZOŁO
Oznaczenia:
Granice sołectw
Granice gmin
Granice terenów zamkniętych
Granice obszaru objętego planem miejscowym
Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego - zmiana dotyczy tylko części terenu
Granice obszaru objętego studium
Granice obszaru objętego zmianą studium
Granice obszaru objętego zmianą studium - zmiana dotyczy tylko części terenu
Granice obszaru objętego studium - zmiana dotyczy tylko części terenu
Granice obszaru objętego zmianą

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/394/2018

Rady Gminy Krokowa

z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach dniach od 01.03.2017 r. do 12.04.2017 r. W wyznaczonym terminie oraz po zakończeniu wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu, tj. do dnia. 26.04.2017r. wpłynęły 3 uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Krokowa.

Po naniesieniu zmian projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2017 r. do 18.09.2017 r. W wyznaczonym terminie oraz po zakończeniu wyłożenia projektu planu i prognozy do publicznego wglądu, tj. do dnia. 03.10.2017r wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Krokowa.

Do projektu miejscowego planu wpłynęły następujące uwagi:

1) uwaga wniesiona dnia 21.03.2017 r., treść uwagi:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla terenu oznaczonego w planie 07.MN/ML dz. nr 142/5 w Lubkowie, wnoszę uwagę z prośbą o możliwość dopuszczenia zabudowy w miejscu, w którym obecnie przebiega nieczynna linia energetyczna i kolektor ściekowy do będącej w likwidacji przepompowni. Jednocześnie wnoszę o korektę mapy ze względu na linię napowietrzną średniego napięcia, którą to w 2015 roku skablowałem na własny koszt.

Dodatkowo w planie nie uwzględniono służebności gruntowej na działce 142/11 będącej drogą dojazdową do działki 142/5. Powyższe ustanowiono aktem notarialnym Rep. A 10618/2014 z dnia 22.09.2014 roku.”

Rozstrzygnięcie wójta: uwaga uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady: podtrzymanie stanowiska wójta.

2) uwaga wniesiona podczas dyskusji publicznej, dnia 23.03.2017r., treść uwagi:

" Uwagi do projektu planu:

a) *zmiana drogi oznaczonej jako KDW.04 na KD- drogę publiczną,*

b) *likwidacja odcinka drogi KD10.D ponieważ droga ta obsługuje tylko teren prywatny a jej likwidacja nie ogranicza dostępu pieszego do jeziora."*

Rozstrzygnięcie wójta: uwaga uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady: podtrzymanie stanowiska wójta.

3) uwaga wniesiona dnia 26.01.2017r., treść uwagi:

"W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa, kwestionuję ustalenia dotyczące wyznaczenia w planie miejscowym zasad kształtowania zabudowy określonych przez zastosowanie harmonijnej pierzei. Ustalenie to nie wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym, ustalenie zasad kształtowania harmonijnej pierzei jest bezpodstawne. Uwaga dotyczy całego planu."

Rozstrzygnięcie wójta: uwaga uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady: podtrzymanie stanowiska wójta.

4) uwaga wniesiona dnia 03.10.2017 r., treść uwagi:

„Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa dla fragmentu wsi Lubkowo (dz. nr 92/8, Lubkowo) Proszę o rozszerzenie funkcji dla ww. terenu oznaczonego na planie jako MN o usługi turystyki (w tym indywidualną zabudowę letniskową oraz całoroczną zabudowę mieszkalną z przeznaczeniem pod wynajem krótko- oraz długoterminowy)."

Rozstrzygnięcie wójta: uwaga uwzględniona(uwaga bezprzedmiotowa, żądanie wnioskodawcy jest uwzględnione w planie).

Rozstrzygnięcie Rady: podtrzymanie stanowiska wójta.

Wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Krokowa. Rada Gminy Krokowa podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Krokowa w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/394/2018

Rady Gminy Krokowa

z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krokowa
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga, co następuje:

Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Jedna z kategorii zadań własnych gminy obejmuje infrastrukturę techniczną.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa obejmują:

- **sieć wodociągową** wymagającą rozbudowy i utrzymania.
- **sieć kanalizacji sanitarnej** wymagającą rozbudowy i utrzymania.
- **sieć kanalizacji deszczowej** wymagającą rozbudowy i utrzymania.
- **sieć dróg** wymagającą rozbudowy i utrzymania.

Inwestycje te będą realizowane z budżetu Gminy Krokowa lub środków zewnętrznych.

Nie ustala się harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa obejmuje tereny o powierzchni około 62 ha. Obszar planu położony jest poza formami ochrony przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz. U. 2016, poz. 2134 ze zm.) i w znacznej odległości od nich (najbliższą jest Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu – położony w minimalnej odległości ok. 1,3 km na północny-wschód).

Na obszarze planu aktualnie obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1)Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr 46/V/99 z dnia 25.02.1999 r. dla fragmentu wsi Lubkowo (Dz. U. Woj. Pom. 2000, Nr 114, poz. 732),

2)Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr XI/145/2003 z dnia 31.10.2003 r. dla fragmentu wsi Lubkowo, (Dz. U. Woj. Pom. 2003, Nr 151, poz. 2671),

3)Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr XI/148/2003 z dnia 31.10.2003 r. (Dz. U. Woj. Pom. 2000, Nr 114, poz. 732) dla wsi Lubkowo obejmującego cz. dz. 138/2, 139, 140/1, 140/2, 141/1, 141/3,141/4, 142/1, 142/3, 142/4 i 143 (Dz. U. Woj. Pom. 2004, Nr 8, poz. 132),

4)Uchwała Rady Gminy Krokowa Nr XV/160/2011 z dnia 30.11.2011 r. dla fragmentu wsi Lubkowo (Dz. U. Woj. Pom. 2012, poz. 300) – w części.

Celem uchwalenia miejscowego planu jest aktualizacja ustaleń dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu poprawy warunków inwestowania, poprzez wskazanie dodatkowych terenów mieszkaniowych na terenie wsi Lubkowo oraz doprecyzowanie, uporządkowanie i weryfikację ustaleń dotyczących zabudowy i zagospodarowania na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawnych. Ponadto miejscowy plan ma na celu uporządkowanie terenów leśnych i terenów rekreacji indywidualnej na terenach leśnych.

Rada Gminy Krokowa przystąpiła do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr XXXVII/409/2013 Rady Gminy Krokowa z dnia 12 września 2013 r. Głównym celem opracowania planu było stworzenie warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni, zgodnych z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń, wyznaczając 25-dniowy termin na składanie wniosków. W wyznaczonym terminie ze strony społeczeństwa wpłynęło 17 wniosków.

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu istniejącego, analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, przyjęto w planie rozwiązania będące wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy.

Wykonując uchwałę Rady Gminy, Wójt Gminy Krokowa sporządził projekt planu miejscowego dla ww. obszaru.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Na obszarze objętym projektem planu dotychczas obowiązują miejscowe plany, w których zostało ustalone przeznaczenie terenu i głównym założeniem projektu planu była ich aktualizacja. Jak wynika z przeprowadzonej analizy, dojdzie do nieznacznej zmiany funkcji i przeznaczenia, w związku z czym stawki procentowe zostały ustalone odpowiednio na poziomie 1% i 30 %. Nie ustala się wartości stawki procentowej dla terenów obejmujących tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów, tereny komunikacji, gdyż w wymienionych przypadkach wartość nieruchomości nie wzrośnie.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został (po uprzednim ogłoszeniu), wyłożony do publicznego wglądu w dniach

od 01.03.2017 r. do 12.04.2017 r.. W trakcie okresu wyłożenia, dnia 23.03.2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 26.04.2017r. wpłynęły 3 uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Krokowa.

Wprowadzone zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, wymagały ponowienia procedury. W związku z tym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został (po uprzednim ogłoszeniu), ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2017 r. do 18.09.2017 r. W trakcie okresu wyłożenia, dnia 01.09.2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 03.10.2017 r. wpłynęła 1 uwaga, która była bezprzedmiotowa.

Następnie Wójt Gminy Krokowa przedłożył Radzie Gminy projekt planu wraz z listą uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwala plan miejscowy, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium. Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna (rysunek planu - załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu (załącznik nr 2) i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 3).

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Lubkowo w gminie Krokowa, została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405). Sporządzony dokument spełnia wymagania merytoryczne i formalne.

W świetle ww. przesłanek uchwalenie niniejszego planu miejscowego jest uzasadnione.