

**UCHWAŁA NR XXXIX.317.2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego w Zajezierzu.  
Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 02.10.2017 r. poz. 3416.

1. Karta terenu o symbolu: 1.U (powierzchnia ok. 0,7051 ha);

1) **PRZEZNACZENIE TERENU:**

a) tereny zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 13 z uwzględnieniem wykluczeń podanych w lit c); lokalizacja budynków usługowych i budynków usługowych z funkcją mieszkalną (maksymalnie dwa lokale mieszkalne w jednym budynku usługowym);

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleni,
- budynki pomocnicze – związane z funkcją usługową,
- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 80 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem energii pozyskiwanej z biogazu, biomasy, energii wiatru;

c) wyklucza się:

- myjnie samochodowe,
- stacje paliw,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>;

2) **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** zgodnie z § 7;

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** zgodnie z § 8 ust.1;

5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KDW, 13.KDW, 6.MU, 7.MU - jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: wysokość do 12 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 15 m; maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu, słupy i maszty inne: wysokość do 12 m;

f) geometria dachu:

- budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych: dach o kącie nachylenia do 30 stopni,
- budynki pozostałe: dach o kącie nachylenia do 45 stopni;
- g) układ budynków: najdłuższy bok budynku równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej z terenem 7.MU (z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni);

6) **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad

poziom terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojkowego;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m<sup>2</sup> - nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i na powiększenie działek przyległych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 7.MU a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową (w rozumieniu § 4 pkt 12) – jak oznaczono na rysunku planu;

#### 7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: 800 m<sup>2</sup>;

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

#### 8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 12.KDW i 13.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

2. Karta terenu o symbolu: 2.U (powierzchnia ok. 1,4524 ha), 3.U (powierzchnia ok. 2,2914 ha);

#### 1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 13 z uwzględnieniem wykluczeń podanych w lit c); lokalizacja budynków usługowych i budynków usługowych z funkcją mieszkalną (maksymalnie dwa lokale mieszkalne w jednym budynku usługowym);

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleń,

- budynki pomocnicze, magazyny i wiaty związane z funkcją usługową,

- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 80 kW na jednej działce budowlanej, z wykluczeniem energii pozyskiwanej z biogazowni i biomasy,

- instalacje odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii wiatru o łącznej mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej; lokalizacja instalacji w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających terenu,

- stacje paliw,

- myjnie samochodowe pracujące w obiegu zamkniętym z wykluczeniem dezynfekcji pojazdów;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;

#### 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

#### 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

#### 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM

KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 8 ust.1;

## 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

### a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 2.U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 6.MU, 7.MU, 11.KDW, 12.KDW, 14.KDW - jak oznaczono na rysunku planu;

- teren 3.U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDD, 11.KDW, 12.KDW i od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej - jak oznaczono na rysunku planu;

### b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;

### c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;

### d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 maksymalna do 1,20;

### e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki pomocnicze i wiaty: wysokość do 9 m,

- budynki: wysokość do 12 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 15 m; maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,

- maszty telefonii komórkowej wysokość dowolna - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu, słupy i maszty inne wysokość do 12 m;

### f) geometria dachu:

- budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych: dach o kącie nachylenia do 30 stopni,

- budynki pozostałe i wiaty: dach o kącie nachylenia do 45 stopni;

### g) układ budynków:

- teren 2.U: najdłuższy bok budynku równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej z terenem 7.MU (z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni);

- teren 3.U: najdłuższy bok budynku równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej z terenem 11.KDW (z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni);

h) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej i w odległości do 1,50 m od tej granicy;

## 6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojewódzkiego;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> - nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i na powiększenie działek przyległych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

### c) teren 2.U:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 6.MU i 7.MU wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową (w rozumieniu § 4 pkt 12) – jak oznaczono na rysunku planu,

- we wschodniej części terenu wyznacza się pas techniczny infrastruktury oznaczony na rysunku planu; w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z obsługą sieci, zakaz nasadzeń drzew i krzewów (dopuszcza się nawierzchnię trawiastą); dopuszcza się lokalizację jezdni, parkingów, sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

### d) teren 3.U:

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11.KDW wprowadzić zieleń izolacyjno - krajobrazową (w rozumieniu § 4 pkt 12) – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren,

- w terenie wyznacza się pasy techniczne infrastruktury oznaczone na rysunku planu; w pasach technicznych ustala się: zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z obsługą sieci, zakaz nasadzeń drzew i krzewów (dopuszcza się nawierzchnię trawiastą); dopuszcza się lokalizację jezdni, parkingów, sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

## 7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: 1000 m<sup>2</sup>;

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

#### 8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa:

- teren 2.U: dojazd z drogi wewnętrznej 11.KDW i 12.KDW; do działek nr 6/29 i 6/36 dopuszcza się dojazd z drogi publicznej 10.KDD przez teren 14.KDW;

- teren 3.U: dojazd z drogi publicznej 10.KDD i z dróg wewnętrznych 11.KDW i 12.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

#### 9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU:

nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

#### 10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

3. Karta terenu o symbolu: 4.U (powierzchnia ok.1,0262 ha);

##### 1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 13 z uwzględnieniem wykluczeń podanych w lit c); lokalizacja budynków usługowych i budynków usługowych z funkcją mieszkalną (maksymalnie dwa lokale mieszkalne w jednym budynku usługowym);

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleni,

- budynki pomocnicze, wiaty i magazyny – związane z funkcją usługową,

- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 80 kW na jednej działce budowlanej, z wykluczeniem energii pozyskiwanej z biogazu, biomasy, energii wiatru;

c) wyklucza się:

- myjnie samochodowe,

- stacje paliw,

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>;

##### 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

##### 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

##### 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM

KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 8 ust.1;

##### 5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 10.KDD - jak oznaczono na rysunku planu;

- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KDW, 14.KDW - jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 15%;

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna do 0,90;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki pomocnicze i wiaty: wysokość do 7 m,
- budynki inne: wysokość do 10 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 12 m; maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- maszty telefonii komórkowej wysokość dowolna - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu, słupy i maszty inne wysokość do 12 m;
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 40 stopni do 45 stopni lub o kącie nachylenia od 20 stopni do 30 stopni;
- g) układ budynków: budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2.U ( z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni);

#### **6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojkowego;
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 10.KDD wyznacza się pas techniczny infrastruktury oznaczony na rysunku planu; w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z obsługą sieci, zakaz nasadzeń drzew i krzewów (dopuszcza się nawierzchnię trawiastą); dopuszcza się lokalizację jezdni, parkingów, sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> - nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i na powiększenie działek przyległych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

#### **7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- a) szerokość frontu działek: dowolna;
- b) minimalna powierzchnia nowych działek: 1000 m<sup>2</sup>;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

#### **8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 10.KDD, z drogi wewnętrznej 11.KDW;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

#### **9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU:** nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

#### **10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.**

4. Karta terenu o symbolu: 5.MU (powierzchnia ok. 0,4423 ha), 6.MU (powierzchnia ok. 0,4066 ha);

#### **1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 13 z uwzględnieniem wykluczeń podanych w lit c); lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków usługowych z funkcją mieszkalną (maksymalnie dwa lokale mieszkalne w jednym budynku usługowym);
- b) dopuszcza się:
  - dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleń,
  - budynki pomocnicze, wiaty,
  - instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 40 kW na jednej działce, budowlanej z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii pozyskiwanej z biogazu, biomasy, energii wiatru;

c) wyklucza się:

- myjnie samochodowe,
- stacje paliw,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;
- b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 8 ust.1;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 5.MU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 13.KDW, z terenem 15.ZK oraz od północnej linii rozgraniczającej terenu - jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 6.MU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.U, 2.U, 13.KDW, 14.KDW - jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,20;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki pomocnicze i wiaty: wysokość do 6 m,
- budynki inne: wysokość do 9 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 10 m; maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- maszty telefonii komórkowej wysokość dowolna - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu, słupy i maszty inne wysokość do 10 m;

f) geometria dachu: dach o kącie nachylenia do 45 stopni;

g) układ budynków: dowolny;

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojewódzkiego;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>- nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i na powiększenie działek przyległych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

c) teren 5.MU: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 13.KDW wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń izolacyjno – krajobrazową dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki budowlane;

d) teren 6.MU: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 2.U wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez zieleń izolacyjno – krajobrazową dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki budowlane;

7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: 1000 m<sup>2</sup>;

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

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

## TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa:

- teren 5.MU: dojazd z drogi wewnętrznej 13.KDW,
- teren 6.MU: dojazd z drogi wewnętrznej 13.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA

I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

5. Karta terenu o symbolu: 7.MU (powierzchnia ok. 0,1644 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 13 z uwzględnieniem wykluczeń podanych w lit c); lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, budynków usługowych i budynków usługowych z funkcją mieszkalną (maksymalnie dwa lokale mieszkalne w jednym budynku usługowym);

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleń,
- budynki pomocnicze, wiaty,
- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej, z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii pozyskiwanej z biogazu, biomasy, energii wiatru;

c) wyklucza się:

- myjnie samochodowe,
- stacje paliw,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 8 ust.1;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.U i 2.U, w odległości 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KDW;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,30;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej 0,50, dla zabudowy usługowej 1,20;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: wysokość do 12 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 15 m; maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna - z uwzględnieniem wymogów podanych

w pkt.6 lit.a) karty terenu, słupy i maszty inne: wysokość do 12 m;

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia do 45 stopni;

g) układ budynków: budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 12.KDW;

#### **6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojkowego;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup> - nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i na powiększenie działek przyległych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

#### **7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: 800 m<sup>2</sup>;

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

#### **8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 12.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

6. Karta terenu o symbolu: 8.MU (powierzchnia ok. 1,2704 ha);

#### **1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej - zakres dopuszczalnych usług zgodnie z definicją zawartą w § 4 pkt 13 z uwzględnieniem wyłączeń podanych w lit c); lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków usługowych z funkcją mieszkalną (maksymalnie dwa lokale mieszkalne w jednym budynku usługowym);

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleń,

- budynki pomocnicze, wiaty,

- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 40 kW na jednej działce,

z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii pozyskiwanej z biogazu, biomasy, energii wiatru;

c) wyklucza się:

- myjnie samochodowe,

- stacje paliw,

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m<sup>2</sup>;

#### **2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

#### **3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY**



KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) dla całego terenu zgodnie z § 8 ust.1;

b) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z § 8 ust.2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 9.ZL,

- w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 10. KDD,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.KDW;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,20;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%;

d) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki pomocnicze i wiaty: wysokość do 6 m,

- budynki inne wysokość do 9 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 10 m; maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,

- maszty telefonii komórkowej wysokość dowolna - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu, słupy i maszty inne wysokość do 10 m;

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 40 stopni do 45 stopni lub o kącie nachylenia od 20 stopni do 30 stopni;

g) układ budynków: budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 10.KDD (z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni);

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojkowego;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> - nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i na powiększenie działek przyległych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: 1000 m<sup>2</sup>;

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

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 10.KDD, z drogi wewnętrznej 11.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

6. Karta terenu o symbolu: 9.ZL (powierzchnia ok. 0,2114 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) las; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się: budowle dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów z wykluczeniem lokalizacji budynków i wiat;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne: zgodnie z § 6 ust.2;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) dla całego terenu zgodnie z § 8 ust.1;

b) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z § 8 ust.2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: lokalizacja budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%;

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy,

- słupy i maszty: wysokość dowolna z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu;

f) geometria dachu: nie dotyczy;

g) układ budynków: nie dotyczy;

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: 800 m<sup>2</sup> ;

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

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa: dojazd z drogi publicznej 10.KDD oraz z drogi wewnętrznej 11.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 30%.

7. Karta terenu o symbolu: 10.KDD (powierzchnia ok.0,4939 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren dróg publicznych - droga dojazdowa;

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu,

- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

**2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

a) zasady podane w pkt 5 karty terenu;

b) wymagania kompozycyjno – estetyczne: nie ustala się;

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

a) dla całego terenu zgodnie z § 8 ust.1;

b) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z § 8 ust.2;

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5%;

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- słupy i maszty: wysokość dowolna z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt 6 lit.a) karty terenu;

f) geometria dachu: nie dotyczy;

**6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

b) droga połączona z drogą publiczną położoną po stronie północnej - poza obszarem objętym planem;

c) szerokość w liniach rozgraniczających: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3.U i 9.ZL minimum 10 m - jak na rysunku planu, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4.U i 8.MU zgodnie z wydzieleniem działki nr 5 - jak na rysunku planu;

d) chodnik minimum jednostronny;

**7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;

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

**8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) dostępność drogowa: zjazdy na działki przyległe bez ograniczeń;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się miejsc postojowych;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

**9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 5%.

8. Karta terenu o symbolu: 11.KDW (powierzchnia ok. 0,2547 ha); 12.KDW (powierzchnia ok.

0,1907 ha); 13.KDW (powierzchnia ok. 0,1755 ha):

**1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- a) teren dróg wewnętrznych - teren komunikacji kołowej i dla ruchu pieszego;
- b) dopuszcza się:
  - obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu,
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

**2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- a) zasady podane w pkt 5 karty terenu;
  - b) wymagania kompozycyjno – estetyczne: nie ustala się;
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;

**4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- a) zgodnie z § 8 ust.1;
- b) teren 11.KDW: dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z § 8 ust.2;

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna;
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- e) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - budynki: nie dotyczy,
  - słupy i maszty: wysokość dowolna z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt 6 lit.a) karty terenu;
- f) geometria dachu: nie dotyczy;

**6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;
  - b) droga 11.KDW:
    - droga połączona obustronnie z drogą publiczną 10.KDD,
    - chodnik minimum jednostronny,
    - szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 10 m - jak na rysunku planu;
  - c) droga 12.KDW:
    - droga połączona z drogą 11.KDW i poprzez dojazd (działki nr 445 i 446) - poza obszarem objętym planem, z drogą wojewódzką nr 603,
    - chodnik minimum jednostronny,
    - szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 10 m - jak na rysunku planu;
  - d) droga 13.KDW:
    - droga połączona z drogą 12.KDW,
    - szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 8 m - jak na rysunku planu, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m – jak na rysunku planu,
    - dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni;
- 7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- a) szerokość frontu działek: dowolna;

- b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

**8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dostępność drogowa: zjazd na działki przyległe bez ograniczeń;
  - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;
  - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;
- 9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 5%.

9. Karta terenu o symbolu: 14.KDW (powierzchnia ok. 0,1638 ha);

**1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- a) teren dróg wewnętrznych – teren dla ruchu pieszego i rowerowego z dopuszczeniem dojazdu do działek nr 6/29 i 6/36 w terenie 6.MU i do terenu 15.ZK;
- b) dopuszcza się:
  - obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem terenu,
  - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej,

**2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- a) zasady podane w pkt 5 karty terenu;
  - b) wymagania kompozycyjno – estetyczne: nie ustala się;
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** zgodnie z § 8 ust.1;

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5%;
  - d) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
  - e) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - budynki: nie dotyczy,
    - słupy i maszty: wysokość dowolna z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt 6 lit.a) karty terenu;
  - f) geometria dachu: nie dotyczy;
- 6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojewódzkiego;
  - b) droga połączona z drogą publiczną 10.KDD;
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem działki nr 19;
- 7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- a) szerokość frontu działek: dowolna;

- b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

**8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dostępność drogowa: zgodnie z pkt 1 lit a karty terenu;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

**9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU:** nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:** 5%.

**10. Karta terenu o symbolu: 15 ZK (powierzchnia ok. 0,0400 ha);**

**1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- a) teren zieleni krajobrazowej (drzewa, krzewy, powierzchnie trawiaste);
- b) dopuszcza się:
  - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej związanej i nie związanej z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - ustalenie nie dotyczy infrastruktury technicznej;

**2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- a) zasady podane w pkt 5 karty terenu;
  - b) wymagania kompozycyjno – estetyczne: nie ustala się;
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;
- 4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** zgodnie z § 8 ust.1;

**5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 95%;
- d) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- e) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - budynki: nie dotyczy,
  - słupy i maszty: wysokość dowolna z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt 6 lit.a) karty terenu;
- f) geometria dachu: nie dotyczy;

**6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

**7) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- a) szerokość frontu działek: dowolna;
- b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

**8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dostępność drogowa: dojazd z drogi 14.KDW;
  - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się;
  - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;
- 9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 5%.