

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/24/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 grudnia 2010 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr III/24/10
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 22 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 22.09.2010 do 14.10.2010r uwag nie wniesiono

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

426

**UCHWAŁA Nr LXVI/511/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
W wykonaniu uchwały nr LIV/377/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.
Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy o powierzchni 60,32 ha.
- Granice terenu objętego planem stanowią:
 - od wschodu – linia kolejowa nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia,
 - od południa – linia kolejowa nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice,
 - od zachodu – granica miasta Kościerzyna,
 - od północy – granica miasta Kościerzyna.

§ 2

- Integralną częścią uchwały są:
 - załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
 - załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
- Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego dróg publicznych;
- Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- budynki zamieszkania zbiorowego – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
 - związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
 - inne specjalistyczne – koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
- dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
 - budynki jednorodzinne,
 - budynki wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 1, lit. a), zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

- 5) funkcje usługowe – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
- usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyka, obsługa łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 6) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, przy czym zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 8) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
 - reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 9) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 10) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
 - na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, itp.;
- obsługa komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostykę, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
 - teren elementarny – rozumie się przez to fragment obszaru gminy/miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
 - tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
 - wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody,
 - drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
 - wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
 - zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- § 4
- Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
 - 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę drogi.
 3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
 4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
 5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
 - 1) numer terenu elementarnego w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
 - 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii energetycznej;
 - 2) zewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody.
 10. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - 1) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD.G – droga klasy „G” główna (ul. Kartuska),
 - b) KD.L – droga klasy „L” lokalna,
 - c) KD.D - droga klasy „D” dojazdowa;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, w tym: KDW – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;
 - 3) tereny komunikacji pieszej: rezerwowany przebieg ciągu pieszego.
 11. Ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej, w tym:
 - 1) E – stacja transformatorowa,
 - 2) linia energetyczna średniego napięcia 15kV;

§ 6

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
 - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) parametry i wyposażenie;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o pla-

§ 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielenia wewnętrznego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego.
4. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego.
5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 3) UT – tereny usług turystyki;
 - 4) UU – tereny zabudowy usługowej;
 - 5) UZ – tereny zieleni urządzonej;
 - 6) ZP – tereny zieleni publicznej;
 - 7) TZ – tereny zamknięte.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dominanta przestrzenna.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) biogrupy - zwarte grupy drzew i krzewów;
 - 2) szpalery drzew.
8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

§ 7

Przeznaczenie terenu

Obowiązuje zakaz lokalizacji na całym terenie objętym planem:

- 1) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) elektrowni wiatrowych;
- 3) funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
- 4) działalności związanej z magazynowaniem materiałów sypkich, ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
 - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Dla terenów zieleni publicznej ZP i terenów zieleni urządzonej UZ obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
3. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych

warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

4. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorie geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.
5. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11

Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
 - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
4. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.

3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanej należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.
5. Na terenie objętym planem znajdują się linie średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi: dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość tej strefy wynosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu. W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy od lasów wynoszą 12m.
7. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.
8. Ograniczenia zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214 i linii kolejowej nr 211 relacji Kościerzyna Chojnice i nr 201 relacji Kościerzyna-Gdynia:
 - 1) W sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zastłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne.
W szczególności obowiązują:
 - a) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei,
 - c) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 2) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
 - 3) dla terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 4) ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej i linii kolejowej należy do zadań własnych inwestora.
9. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
10. W granicach obszaru opracowania znajduje się teren

kolejowy, który jest terenem zamkniętym zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren zamknięty oznaczony jest na rysunku planu symbolem TZ.

§ 13

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
 - 1) droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym: 01.KD.G – droga klasy G główna, ul. Kartuska - droga wojewódzka nr 214.
 - 2) drogi publiczne o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe ulice gminne:
 - a) ulice klasy „L” lokalne oznaczone na rysunku planu jako: 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.L,
 - b) ulice klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;
 - 3) do dróg publicznych mogą zostać zaliczone inne ulice na mocy uchwały Rady Miasta.
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszo-jezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Oznaczone orientacyjne ciągi piesze realizowane będą jako cel publiczny o dostępie ogólnym.
5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych;
 - 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
 - 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, chyba że w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inny sposób lokalizacji;
 - 2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40m²;

- 4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) i 2) niniejszego ustępu;
- 5) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2) niniejszego ustępu oraz przy zachowaniu warunków ustępu 1).
7. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia na warunkach umowy zarządcy drogi i inwestora inwestycji niedrogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych drogach;
 - 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych drogach tworząc układy pierścieniowe;
 - 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) tymczasowo dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
 - 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów składowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych, — wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
 - 3) obowiązuje sukcesywna przebudowa i skablowanie istniejących linii napowietrznych oraz wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii energetycznych;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych;
 - 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi i projektowanymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
9. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,

- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak: dom dziecka, dom rencisty, klasztor;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) tereny wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KDW dla dojazdu,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
- c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący wartościowy drzewostan, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne oraz wycinkę drzew dla realizacji i potrzeb zabudowy mieszkaniowej w granicach linii zabudowy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających 02.KD.L,
- b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdów 01/1.1.KDW, 03/1.2.KDW,
- c) nieprzekraczalna w odległości 12 m od granicy lasu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
- b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
- b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
- d) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
- e) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- g) kształt dachu: główne połączenie dachu wielospadowe, przy czym wyklucza się dach kopertowy,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 02.KD.L, oraz dojazdów 01/1.1.KD.W i 03/1.2.KDW;
- 2) dla dojazdu 01/1.1.KDW, ustala się:
- a) szerokość: w liniach rozgraniczających 8m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m;
- b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) wyznacza się w granicach terenu rezerwowany przebieg ciągu pieszego o szerokości minimum 3m;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 01.MN.

§ 16

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MU.

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.

- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
- 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1 dopuszcza się istniejące funkcje przemysłowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) dla terenu oznaczonego odpowiednio na rysunku planu obowiązuje lokalizacja zieleni w formie biogrup tj. zwartych grup drzew i krzewów, gatunków odpowiednich geograficznie i siedliskowo, pełniący funkcje zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10m.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D, oraz dojazdów 01/1.1.KDW i 03/1.2.KDW;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy: mieszkaniowej maksymalnie 200m², usługowej 500m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: główne połączenie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie dojazdu 03/1.2.KDW główna kalenica dachu równoległa do drogi,
 - h) kształt dachu dla pozostałej zabudowy: dowolny,
 - i) kąt nachylenia połączy dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym, dla zabudowy o funkcji produkcyjnej dowolny,
 - j) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców,
 - b) niezbędnych do prowadzenia działalności produkcyjnej.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi 07.KD.D, dojazdów 01/1.1.KDW, 03/1.2.KDW oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 02.MU.

§ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.E przeznaczają się dla stacji transformatorowej;
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.KDW przeznaczają się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D oraz dojazdu 03/1.2.KDW;
 - c) dla istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD.L i dojazdu 03/1.2.KDW główna kalenica dachu równoległa do drogi 02.KD.L lub dojazdu 03/1.2.KDW;
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 07.KD.D, oraz dojazdu 03/1.2.KDW,
 - 2) dla dojazdu 03/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających 10 m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m;
 - b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

nym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 03.MN.

§ 18

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielania wewnętrznego 04/1.1.KDW.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 07.KD.D, 09KD.D, dojazdu 04/1.1.KDW oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
 - c) dla istniejącej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD.L i dojazdu 04/1.1.KDW główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 02.KD.L lub dojazdu 04/1.1.KDW,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 07.KD.D, 09.KD.D, dojazdu 04/1.1.KDW oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
 - 2) dla dojazdu 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. drogą jednojezdniową, dwupasową, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 04.MN.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 08.KD.D, 11.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 02.KD.L, 03.KD.L i 08.KD.D, główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 02.KD.L, 03.KD.L i 08.KD.D,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni na łuku drogi 02.KD.L dowolny.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 02.KD.L, 03.KD.L, 08.KD.D, 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 05.MN.

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MU.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 12.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: w sąsiedztwie drogi 03.KD.L główne połączenie dachu dwuspadowe i główna kalenica równoległa do drogi, dla pozostałych główne połączenie dachu wielospadowe,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° w sąsiedztwie drogi 03.KD.L, 30°-38° dla pozostałych lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m² dla zabudowy wolnostojącej, 600m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 24m, dla zabudowy bliźniaczej 14m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i/lub drogi wojewódzkiej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 12.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 06.MU.
- § 21
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MN.**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.E dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 08KD.D, 11.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi 03.KD.L lub 08.KD.D,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg:03.KD.L, 08.KD.D, 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 07.MN.
- § 22
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MU.**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie wielospadowe,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-38° dla pozostałych lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200m² dla zabudowy wolnostojącej, 600m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 24m, dla zabudowy bliźniaczej 14m, dla każdego segmentu maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i/lub drogi wojewódzkiej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z drogi: 12.KD.D;
 - 2) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 08.MU.
- § 23
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MN.**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 4m i 6m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D, zgodnie z odczytem z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połączenie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 03.KD.L główna kalenica dachu równoległa do drogi,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° w sąsiedztwie drogi 03.KD.L, 30°-38° dla pozostałych lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 12.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 09.MN.

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłączając zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D, 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,

- e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 09.KD.D, 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 10.MN.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MU.

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
- a) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od drogi 02.KD.L,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dowolny,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi 10.KD.D oraz drogi przebiegającej poza planem stanowiącej północną granicę planu,
 - b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 02.KD.L;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 11.MU.
- 1) lokalizację nośników reklamowych z wyjątkiem reklam wbudowanych montowanych wyłącznie na czas imprez masowych;
 - 2) obowiązuje realizacja infrastruktury rekreacyjnej przy opracowaniu jednolitej aranżacji ciągów pieszych, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie wzdłuż drogi oznaczonej jako 02.KD.L;
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy wszystkich nowych obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 35m²;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
 - 2) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dopuszcza się podział wyłącznie dla realizacji celu publicznego,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej z dróg: 02.KD.L, 09.KD.D, 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 13 ust. 6;
 - 3) dla całego terenu obowiązuje dostęp ogólny.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla terenu elementarnego 12.ZP nie dotyczy.

§ 26

Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.ZP

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej;
 - 2) w granicach terenu elementarnego obowiązuje lokalizacja zbiornika retencyjnego
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych takich jak: place zabaw, boisko, ścieżka rowerowa, itp.,
 - b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj., węzła sanitarnego;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielania wewnętrznego 12/1.1.E dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: wyklucza

§ 27

Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 03.KD.L, 11.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połączenie dachu dwuspadowe, a dla budynków sąsiedztwie dróg: 03.KD.L i 11.KD.D główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do drogi,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 03.KD.L, 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 13.MN.

§ 28

Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.UU.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny funkcji usług;
 - 2) dopuszcza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
 - 3) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) w granicach terenu obowiązuje lokalizacja dominanta przestrzennej oznaczonej na rysunku planu, która stanowić winna element stanowiący o tożsamości miejsca. Obiekt lub ich grupa muszą wyraźnie odróżniać się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami. Obiekt należy projektować i realizować jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu);
 - 2) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) obowiązuje zakomponowanie zieleni ogólnie dostępnej wraz z małą architekturą, i jednolitym oświetleniem o dostępie ogólnym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L, 11.KD.D;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dowolna, dla pozostałych funkcji wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku dla podstawowego przeznaczenia terenu dowolna dla funkcji towarzyszących maksymalnie: 0,6m,
 - d) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
 - e) elewacje: zgodnie § 3 pkt 10,
 - f) kolorystyka elewacji: dowolna,
 - g) kształt dachu: dowolny,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: dowolna;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: nie dopuszcza się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 2000m²,
 - b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
 - c) szerokość frontów: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg 02.KD.L, 03.KD.L, 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 14.UU.

§ 29

Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielania wewnętrznego 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW przeznacza się dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.L oraz dojazdów 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 30m od strony terenu zamkniętego (TZ) lub zgodnie z odczytem z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,

- c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 06.KD.L główna kalenica dachu równoległa do drogi,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - j) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowaną decyzją wojewody pomorskiego.
 - 3) przez teren 15.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
 - 4) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi 06.KD.L oraz dojazdów 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW;
 - 2) dla dojazdu 15/1.1.KDW, 15/1.2.KDW, 15/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających 6 m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m,
 - b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 15.MN.

§ 30

Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MU.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L,

- d) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D,
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dowolny.
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12 m, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z dróg 03.KD.L, 12.KD.D,
 - b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 02.KD.L;
 - 2) wyznacza się w granicach terenu rezerwowany przebieg ciągu pieszego o szerokości minimum 3m;

- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 16.MU.

§ 31

Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KDW.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 17/1.1.KDW;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,

- b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połączenie dachu dwuspadowe, a dla budynków w sąsiedztwie drogi 06.KD.L główna kalenica dachu równoległa do drogi,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązuje zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
 - 3) przez teren 17.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
 - 4) dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 17/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 17/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) wyklucza się bezpośrednie powiązanie z drogą 01.KD.G w granicach planu,
 - d) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 17.MN.

§ 32

Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.UT.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny usług turystyki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług publicznych,
 - b) usług komercyjnych jak: handel, gastronomia jako uzupełnienie innych funkcji,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie innych funkcji, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.UZ przewiduje się pod zieleń urządzoną,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.E dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 2) wyklucza się lokalizacje nowych sieci urządzeń napowietrznych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu jako 18/1.1.UZ obowiązuje zagospodarowanie w postaci

- terenów aktywnych biologicznie, wyklucza się lokalizację zabudowy.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.L,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 4m od granicy wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.UZ.
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy: dowolna,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%
 - 3) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.UZ ustala się:
 - a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie zbiornika wodnego służącego retencji wód opadowych z terenów sąsiednich,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych takich jak: place zabaw, boiska, ścieżka rowerowa, itp.,
 - c) wyklucza się lokalizacje obiektów z wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35m,
 - e) elewacje dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dowolny,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1500m²,
 - b) maksymalna powierzchnia: dowolna,
 - c) szerokość frontów: minimalna 25m, maksymalna: dowolna;
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w tym obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
 - 3) przez teren 18.UT przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
 - 4) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 05.KD.L oraz dojazdu 17/1.1.KDW,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% dla całego terenu 18.UT.
- § 33
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MU.**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz

- umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.L,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.L;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dowolny.
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
 - 3) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi 05.KD.L,
 - b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 04.KD.L;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 19.MU.
- § 34
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.MU.**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako samodzielnej funkcji,
 - b) lokalizację usług turystyki wyłącznie jako budynki zamieszkania zbiorowego w obiektach hotelarskich;
 - 4) wyklucza się: lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.L,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.L;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dowolny,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 12°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: dla usług 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.
 - 3) dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej obowiązują odpowiednio ograniczenia dla lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z § 12 ust. 8.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) z drogi 05.KD.L,
 - b) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G i 04.KD.L,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
 - a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowany jest nowy dojazd;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 20.MU.
- § 35
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MN.**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 21/1.1.KDW.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących, w tym okresowych oczek wodnych jako naturalnych zbiorników retencyjnych. Wyklucza się zasypywanie oraz podwyższanie terenu w sąsiedztwie mające wpływ na zmianę stosunków wodnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 21/1.1.KDW,
 - b) nieprzekraczalną wokół terenu bezodpływowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe w sąsiedztwie drogi 06.KD.L i dojazdu 21/1.1.KDW, a dla pozostałej części terenu wielospadowe. Dla budynków w sąsiedztwie drogi 06.KD.L i dojazdu 21/1.1.KDW główna kalenica dachu odpowiednio równoległa do wymienionej drogi i dojazdu,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-38°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
- a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowaną decyzją wojewody pomorskiego.
 - 3) przez teren 21.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdu 21/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 21/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających 8m wraz z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
 - a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowany jest nowy dojazd;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 4.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 21.MN.

§ 36

Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekroczyć 80m²,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW, 22/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących, w tym okresowych oczek wodnych jako naturalnych zbiorników retencyjnych. Wyklucza się zasypywanie oraz podwyższanie terenu w sąsiedztwie mające wpływ na zmianę stosunków wodnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdów 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW, 22/1.4.KDW,
 - b) nieprzekraczalną wokół terenów bezodpływowych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 200m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi, z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu dla terenu wydzielenia wewnętrznego 22/6.1, 22/6.2: główne połacie dachu dwuspadowe o kalenicach równoległych do drogi 05.KD.L oraz dojazdów 22/1.1.KDW i 22/1.4.KDW,
 - h) kształt dachu dla pozostałej części terenu: w sąsiedztwie drogi 06.KD.L, główne połacie dachu dwuspadowe o kalenicach odpowiednio równoległych do drogi, a dla pozostałej części terenu wielospadowe,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych dla terenu wydzielenia wewnętrznego 22/6.1 i 22/6.2 oraz wzdłuż drogi 06.KD.L: 38°-45°,
 - j) kąt nachylenia połaci dachowych pozostałej części terenu: 30°-38°,
 - k) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia: 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 400m² dla zabudowy bliźniaczej dla każdego segmentu,
 - b) maksymalna powierzchnia: 2000m²,
 - c) szerokość frontów: minimalna 22m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowną decyzją wojewody pomorskiego.

- 3) przez teren 22.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 5.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z dróg: 05.KD.L, 06.KD.L oraz dojazdów 22/1.1.KDW, 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW, 22/1.4.KDW;
 - 2) dla dojazdu 22/1.1.KDW, 22/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających 8m,
 - b) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 3) dla dojazdu 22/1.2.KDW, 22/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość: w liniach rozgraniczających 6 m,
 - b) 22/1.2.KDW zakończony placem do zawracania 12,5 x 12,5 m,
 - c) urządzenie: przekrój 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
 - a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8m w liniach rozgraniczających,
 - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6m w liniach rozgraniczających,
 - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowany jest nowy dojazd;
 - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 22.MN.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego dróg publicznych

§ 37

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.G

1. Przeznaczenie terenu: wojewódzka droga klasy G (główna) w terenie zabudowanym ul. Kartuska.
2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5m;
 - 4) elementy wyposażenia: nie ustala się;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 01.KD.G.

§ 38

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 02.KD.L.

§ 39

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 03.KD.L.

§ 40

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik obustronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.
3. Inne ustalenia:
- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowaną decyzją wojewody pomorskiego.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 04.KD.L.

§ 41

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
 - 2) teren znajduje się w obszarze zewnętrznej strefy ochronny pośredniej ujęcia wody oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują zakazy i nakazy zgodnie ze stosowaną decyzją wojewody pomorskiego.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 06.KD.L.

§ 42

Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:

- zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 07.KD.D.

§ 43

Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:

zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 08.KD.D.

§ 44

Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.
3. Inne ustalenia:

zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 09.KD.D.

§ 45

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 10.KD.D.

§ 46

Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 11.KD.D.

§ 47

Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: gminna droga klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:
zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
4. Stawka procentowa: nie dotyczy dla terenu elementarnego 12.KD.D.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

§ 49

Przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 50

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

- 1) Uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. cz. dz. nr 105 i 106 obr. 1 na terenie miasta Kościerzyna (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 65 z dnia 7 lipca 2000 r. poz. 395);
- 2) Uchwały Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. cz. dz. nr 101/5 obr. 1 na terenie miasta Kościerzyna (Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 33 z dnia 17 kwietnia 2000 r. poz. 352);

§ 51

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Kościerzyna
Andrzej Gierszewski

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVI/511/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do Uchwały nr Rady Miasta Kościerzyna z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LIV/377/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.09.2010 r. do 24.09.2010 r. W dniu 23.09.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 08.10.2010 r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły 11 pism z uwagami do projektu planu. W ustawowym terminie Rada Miasta Kościerzyn rozpatrzył wniesione uwagi i przedłożył listę nieuwzględnionych uwag Radzie Miasta Kościerzyna. Lista nieuwzględnionych uwag zawiera 7 pozycji:

- 1) pismo Mirosławy i Czesława Sarnowskich zam. ul. 1000-lecia PP 8/37, 84-120 Władysławowo, z dnia 17.09.2010 r. (data wpływu 17.09.2010 r.) dotyczące działki nr 67/3 w sprawie
a) zakończenia drogi 12.KD.D na wysokości działki 67/4.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

Ad. a. Odrzuca uwagę o zakończeniu drogi 12.KD.D na granicy nieruchomości 67/4.

UZASADNIENIE

Ad.a Tereny w obszarze opracowania planu zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w przeważającej większości przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Zaproponowany układ komunikacyjny zmierza do wykreowania nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze

nieurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Projektowane drogi publiczne oraz dojazdy zostały zaprojektowane w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślny sposób i właściwy pod względem kreowania ład przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych było jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Droga 12.KD.D jest drogą publiczną i służyć ma obsłudze dużej powierzchni terenów mieszkaniowo-usługowych. Dla prawidłowego funkcjonowania terenów przyległych niezbędne jest połączenie drogi 12.KD.D z drogą lokalną 03.KD.L i unikanie układów dróg dojazdowych zakończonych placem do zawracania. Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji części drogi 12.KD.D.

2) pismo Jerzego Wenty zam. Kościerzyna Wybudowanie 6a/1, 83-400 Kościerzyna, z datą wpływu 23.09.2010 r. w sprawie:

- a) wprowadzenia zapisu umożliwiającego zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

Ad. a Odrzuca uwagę dotyczącą możliwości lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

UZASADNIENIE

Ad a. Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę dotyczącą możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć na terenie planu. Powierzchnia planu wynosi ok. 60 ha. Przy maksymalnym zainwestowaniu całości terenu na takim obszarze powstanie ok. 280 działek. Lokalizacja dużej ilości studni w terenach mieszkaniowych może mieć negatywne oddziaływanie na środowisko poprzez trwałe zmiany poziomu wód gruntowych. Mając na uwadze ochronę środowiska przyrodniczego Rada odrzuca uwagę. Należy również podkreślić, że zgodnie z potrzebami Gmina Miejska Kościerzyna sukcesywnie będzie uzbrajać nowe tereny mieszkaniowe zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną.

- 3) pismo Franciszka Kospat Pawłowskiego zam. ul. Wiejska 3, 83-400 Kościerzyna z dnia 23.09.2010 r. (data wpływu 23.09.2010 r.) dotyczące działki nr 111 w sprawie likwidacji dróg dojazdowych 04.KD.L i 05.KD.L.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

Odrzuca uwagę dotyczącą likwidacji dróg dojazdowych 04.KD.L i 05.KD.L.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury. Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Należy zatem przyjąć zgodnie z art. 2 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogo-

wego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Zaproponowany układ komunikacyjny zmierza do wykreowania nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo usługowe. Układ komunikacyjny w planie uwzględnia projektowaną drogę lokalną oznaczoną 02.KD.L. Została ona wybrana spośród wariantowej koncepcji układu komunikacyjnego. Zgodnie z projektem technicznym stanowi ona część głównego układu komunikacyjnego miasta Kościerzyna. Łączy drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową nr 20. Połączenie drogi 02.KD.L z ulicą Kartuską wyznacza skrzyżowanie. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie na drogach klasy G - głównej wynosi w terenie zabudowanym minimalnie 500 m. Na drodze 01.KD.G - ul. Kartuskiej w granicach planu możliwa jest zatem lokalizacja jednego skrzyżowania, które tworzą drogi 01.KD.G, 02.KD.L oraz 04.KD.L. Droga 04.KD.L jest jedynym zjazdem na ulicę Kartuską dla terenów wschodniej części opracowania. Z uwagi na to jest niezbędnym elementem układu komunikacyjnego. Odrzuca się również uwagę dotyczącą likwidacji drogi lokalnej 05.KD.L. W związku z obowiązującymi przepisami nie ma możliwości urządzania bezpośrednich zjazdów z terenów przyległych do drogi wojewódzkiej na ul. Kartuską jest to również wynikiem wysokiej klasy technicznej w/w drogi. Dostęp do drogi publicznej dla działek zlokalizowanych wzdłuż tej ulicy stanowi jedynie droga 05.KD.L. Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

- 4) pismo Stanisława Pawłowskiego zam. ul. Wiejska 2, 83-400 Kościerzyna, z dnia 06.10.2010 r. (data wpływu 06.10.2010 r.) dotycząca działki nr 38/2 w sprawie:
- zmiany przeznaczenia terenów ZP i UU pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - likwidacji drogi 02.KD.L;
 - dopuszczenia możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć oraz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

Ad.a. Odrzuca uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenów ZP i UU pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Ad. b. Odrzuca uwagę dotyczącą zmiany przebiegu drogi lokalnej 02.KD.L;

Ad. c. Odrzuca uwagę dotyczącą możliwości lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

UZASADNIENIE

Ad. a. Teren nieruchomości w obszarze opracowania planu zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna w

przeważającej większości przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo usługową. Założeniem planu jest wytworzenie w centralnym części planu obszaru umożliwiającego rozwój usług lokalnych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na to Rada Miasta postanawia utrzymać dla terenu 14.UU przeznaczenie usługowe. Ponadto teren 14.UU leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 02.KD.L. Z uwagi na uciążliwości wynikające z bliskości w stosunku do skrzyżowania drogi lokalnej z drogą wojewódzką obszar ten jest predysponowany do lokalizacji funkcji usługowych. Ważnym elementem funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych jest teren elementarny 12.ZP. Przeznaczony jest on w planie pod funkcje zieleni publicznej z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego. Obszar planu w większości przeznaczono pod funkcje mieszkaniowe co spowoduje zmniejszenie wsiąkania wód opadowych. Zainwestowanie takie powoduje potrzebę urządzenia zbiornika retencyjnego. Z uwagi na ukształtowanie terenu opracowania, teren 12.ZP jako obszar najmniej położony został wskazany jako rezerwa terenowa dla odprowadzania wód opadowych. Mając na względzie sprawność działania kanalizacji deszczowej oraz bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców Rada Miasta odrzuca uwagę o zmianę przeznaczenia terenów zieleni publicznej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ad. b. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury. Realizacja dróg publicznych zalicza się do inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Należy zatem przyjąć zgodnie z art. 2 pkt 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że kształtowanie układu drogowego jest jednym z elementów realizowanych w interesie publicznym tj. rozumiane jako działanie uwzględniające potrzeby społeczne związane z zagospodarowaniem przestrzennym. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Poza poprawą stanu istniejącego ma również zasadnicze zadanie wykreowanie nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych dla obszarów jeszcze niezurbanizowanych, a wyznaczonych w studium zgodnie z polityką gminy pod funkcje mieszkaniowe. Układ komunikacyjny w planie uwzględnia projektowaną drogę lokalną oznaczoną 02.KD.L. Została ona wybrana spośród wariantowej koncepcji układu komunikacyjnego. Zgodnie z projektem technicznym stanowi ona część głównego układu komunikacyjnego miasta Kościerzyna. Łączy drogę wojewódzką nr 214 z drogą krajową nr 20. Z uwagi na powyższe Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę.

Ad c. Rada Miasta Kościerzyna odrzuca uwagę dotyczącą możliwości zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć na terenie planu. Powierzchnia planu wynosi ok. 60 ha. Przy maksymalnym zainwestowaniu całości terenu na takim obszarze powstanie ok. 280 działek. Lokalizacja dużej ilości studni w terenach mieszkaniowych może mieć negatywne oddziaływanie na środowisko poprzez trwałe zmiany poziomu wód gruntowych. Mając na uwadze ochronę środowiska przyrodniczego Rada Miasta odrzuca uwagę. Należy również podkreślić, że zgodnie z potrzebami

Gmina Miejska Kościerzyna sukcesywnie będzie uzbrajać nowe tereny mieszkaniowe zarówno w sieć wodociągową jak i kanalizacyjną. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta docelowo całość terenu planu na zostać uzbrojona w system kanalizacji sanitarnej. Mając na uwadze rozwój terenów mieszkaniowych w planie dopuszczono tymczasowo lokalizację zbiorników bezodpływowych, które zostaną podłączone do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu. Przydomowe oczyszczalnie ścieków są rozwiązaniem indywidualnym gromadzenia i oczyszczania ścieków, stanowią alternatywę w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Systemy takie nie dają możliwości podłączenia do miejskiego systemu kanalizacyjnego. Z uwagi na powyższe Rada Miasta odrzuca uwagę dotyczącą możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie planu.

5) pismo Krzysztofa i Rafała Skrzyńskiego zam. ul. Łąkowa 2, 83-400 Kościerzyna oraz Hanny Jabłońskiej zam. ul. A. Abrahama 27 B, 83-400 Kościerzyna z dnia 05.10.2010 r. (data wpływu 06.10.2010 r.) dotyczące działek nr 162 i 163 w sprawie:

a) obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m².

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

Ad. a. odrzuca uwagę dotyczącą obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m².

UZASADNIENIE

Ad. a. Odrzuca się uwagę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek. W obszarze planu przyjęte zostały ściśle zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wymagane jest w planie określenie minimalnej wielkości działki. Celem planu jest wykreowanie warunków dla tworzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności. Zgodnie z przyjętą przez władze miasta polityką kształtowania ładu przestrzennego, realizowaną poprzez ustalenia planu miejscowego, przyjęto wielkość działki min. 1000 m².

6) pismo Hanny Jabłońskiej zam. ul. A. Abrahama 27 B, 83-400 Kościerzyna, z dnia 05.10.2010 r. (data wpływu 06.10.2010 r.) dotyczące działki nr 110 w sprawie obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m² co umożliwi wydzielenie pięciu działek.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

odrzucą uwagę dotyczącą obniżenia minimalnej wielkości działki do 800 m².

UZASADNIENIE

Odrzuca się uwagę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek. W obszarze planu przyjęte zostały ściśle zasady warunki scalania i podziału nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wymagane jest w planie określenie minimalnej wielkości działki. Celem planu jest wykreowanie warunków dla tworzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej intensywności. Zgodnie z przyjętą przez władze miasta polityką kształtowania ładu przestrzennego, realizowaną poprzez ustalenia planu miejscowego, przyjęto wielkość działki min. 1000 m².

Jednocześnie Rada Miasta Kościerzyna informuje, że po ponownym przeanalizowaniu układu drogowego postanawia wprowadzić korektę przebiegu drogi wewnętrznej 22/1.3.KDW co spowoduje możliwość wydzielenia z działki nr 110 pięciu działek budowlanych.

7) pismo Adeli i Jarosława Mruk zam. ul. Karpiowa 4, 83-400 Kościerzyna z dnia 07.10.2010 r. (data wpływu 08.10.2010 r.) w sprawie:

a) usunięcia zapisu „oczko wodne należy zachować i obsadzić gatunkami zgodnymi z warunkami środowiskowymi” z planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r.

b) uwzględnienia na terenie działki 101/18 obręb 1 w Kościerzynie lokalizacji zbiornika retencyjnego.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

Ad. a. odrzuca uwagę dotyczącą usunięcia zapisu „oczko wodne należy zachować i obsadzić gatunkami zgodnymi z warunkami środowiskowymi”.

Ad. b. odrzuca uwagę dotyczącą uwzględnienia na terenie działki 101/18 obręb 1 w Kościerzynie lokalizacji zbiornika retencyjnego.

UZASADNIENIE

Ad. a i b Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gmina działa w ramach władztwa planistycznego, na podstawie, którego jest ona uprawniona do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym art. 7 ust. 1. zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Odnosząc się do uwagi wnoszących pismo o usunięciu zapisów w planie o zachowaniu oczka wodnego i jego ochronie oraz zlokalizowania zbiornika retencyjnego w granicach działki nr 101/18 stwierdza się, nie jest to możliwe do uwzględnienia w planie miejscowym. Należy stwierdzić, iż obszar działki nr 101/18 nie jest predysponowany do lokalizacji zbiornika retencyjnego przede wszystkim z powodu ukształtowania terenu. Teren wspomnianej działki jest jednym z najwyższych położonych obszarów, w tym rejonie opracowania. Zbiorniki retencyjne powinny być lokalizowane w rejonach najbardziej do tego nadających się, a jednym z podstawowych kryteriów jest właśnie ukształtowanie terenu. Pod zbiornik tego typu przeznaczają się w pierwszej kolejności tereny najniższe położone w danym obszarze. Ma to związek z naturalnym spływem wód w kierunku obniżeń terenowych. Obszar działki nr 101/18 jest wyniesiony w stosunku do terenów sąsiednich. Zatem nie był brany pod uwagę jako miejsce gromadzenia wód opadowych. W granicach planu w rejonie ul. Kartuskiej istnieje naturalny odbiornik wód opadowych; jest to najniższe położone miejsce z wodą stojącą, które jest przewidziane jako zbiornik przyjmujący wody opadowe z większości terenu na wschód od ul. Kartuskiej. Poza wymienionym zbiornikiem wodnym w omawianym obszarze występują również liczne bezodpływowe zagłębienia terenowe. M.in. zagłębienie takie występuje w granicach działek 106 i 113/2 stanowi ono naturalny odbiornik wód opadowych z tego rejonu. Zgodnie z ustaleniami planu przewiduje się poprzez odpowiednie zapisy oraz wyznaczenie linii zabudowy zachowanie i ochronę terenu bezodpływowego, który

w planie określony został jako okresowe oczko wodne. Przyjmując, że określenie obszaru jako okresowe oczko wodne w sytuacji gdy nie występuje tu woda stojąca jest określeniem nieprecyzyjnym. W związku z tym wprowadza się w planie określenie teren bezodpływowy. Zmiana ta nie powoduje jednak zmiany w decyzjach merytorycznych dotyczących ochrony tego obszaru. Wprowadzony zapis o ochronie tego obszaru m.in. zakazujący zasypywania go pozostaje w dotychczasowym brzmieniu. Zabieg ten ma na celu ochronę stosunków wodnych, w tym w szczególności ograniczenie zalewania terenów sąsiednich. Należy również stwierdzić, że pismo Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku nr WOP/MH/7144/506/08 z dnia 6 lutego 2009 r., na które powołują się wnioskodawcy nie jest decyzją ostateczną w sprawie o wstrzymaniu robót budowlanych w graniach działki nr 101/15. Decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gdańsku sprawa została skierowana do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Z uwagi na powyższe uwaga o lokalizacji zbiornika retencyjnego w obszarze działki nr 101/18 i zamiany zapisów o ochronie bezodpływowych terenów gromadzenia wód opadowych zostają odrzucone.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVI/511/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej do Uchwały Nr..... Rady Miasta Kościerzyna z dnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta. dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LIV/377/06 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta między trakcją kolejową do Chojnic, a trakcją kolejową do Gdyni, oraz granicami miasta.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005r. nr 249 poz. 2104) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetycz-

ne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg:

- a) ulice klasy „L” lokalne oznaczone na rysunku planu jako: 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.L,
- b) ulice klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D;

Za realizację i utrzymanie w/w dróg odpowiada Miasto Kościerzyna. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
- 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
- 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) tymczasowo dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 3) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) zakłada się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą terenu;
- 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z: terenów składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych - wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z dachów do kanalizacji deszczowej;
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 2 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 6) dla terenów wymagających wyposażenia w urzą-

dzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:

1. Ze środków budżetowych miasta,
 2. Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta).
- Zaopatrzenie w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła

ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych. Zaopatrzenia w energię elektryczną: obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia; Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

427

UCHWAŁA Nr IV/16/10 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie określenia warunków i trybu finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm., ost. zm. z 2010 r. poz. 160, poz. 675), art. 27 ust. 2 i art. 28 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (Dz. U. z 2010 r. Nr 127, poz. 857) Rada Gminy Kościerzyna, uchwała co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały określa się warunki i tryb finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu.
2. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje do dotacji na wspieranie i upowszechnianie kultury fizycznej udzielanych na warunkach i w trybie z ustawy z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873; z późn. zm.).

§ 2

Wysokość środków finansowych przeznaczonych na realizację zadania w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu określa uchwała budżetowa na kolejne lata.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Szulist

Załącznik Nr 1
do uchwały nr IV/16/10
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 29 grudnia 2010 r.

WARUNKI I TRYB FINANSOWANIA ZADANIA WŁASNEGO GMINY KOŚCIERZYNA W ZAKRESIE SPRZYJANIA ROZWOJOWI SPORTU

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała określa:
 - 1) warunki i tryb finansowania zadania własnego Gminy Kościerzyna w zakresie sprzyjania rozwojowi sportu, wykonywanego w drodze zlecenia realizacji zadania celu publicznego sprzyjającego rozwojowi sportu, w tym:
 - a) tryb postępowania o udzielenie dotacji celowej,
 - b) sposób rozliczania udzielonej dotacji celowej,
 - c) sposób kontroli wykonywanego zadania celu publicznego;
 - 2) cel publiczny z zakresu sportu, który Gmina Kościerzyna zamierza osiągnąć.
2. Wspieranie rzeczowe rozwoju sportu następuje w formie udostępnienia klubom sportowym bazy sportowej na podstawie umowy użyczenia zawartej z podmiotem uzyskującym takie wsparcie.
3. Dotację, o której mowa w ust. 1 może ubiegać się podmiot, o którym mowa w art 3 oraz art. 4 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (Dz. U. Z 2010 r. Nr 127, poz. 857) nie należący do sektora finansów publicznych i niedziałający w celu osiągnięcia zysku, który na terenie Gminy Kościerzyna prowadzi działalność sportową.

§ 2

Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dotacji - należy przez to rozumieć udzieloną na warunkach i trybie przewidzianym w niniejszej uchwale dotację celową z art. 126 i art. 221 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240; z późn. zm.), która jest przeznaczona na sfinansowanie lub dofinansowanie projektu służącego realizacji celu publicznego określonego w § 3;
- 2) projekcie - należy przez to rozumieć przedsięwzięcie realizowane przez beneficjenta dotacji, stanowiące