



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 2652

UCHWAŁA NR XXV/237/2012 RADY GMINY KOBYLNICZA

z dnia 5 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Reblino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) i art. 20 w związku art. 14 ust. 6 i 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 1 i 2, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647)

Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXXVIII/501/2009 Rady Gminy Kobylnica z dnia 26 listopada 2009 r., po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Reblino w granicach, jak na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice terenu zamkniętego /kolejowego/;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - b) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - e) UP-R – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej lub rolniczej,

- f) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - g) R – teren rolniczy,
 - h) ZL – teren zieleni leśnej,
 - i) ZP – teren zieleni parkowej,
 - j) ZP,W – teren zieleni parkowej i wody,
 - k) Z – teren zieleni urządzonej,
 - l) W – teren zaopatrzenia w wodę,
 - m) NO – teren urządzeń kanalizacyjnych,
 - n) E – teren zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - o) KS – teren drogi ekspresowej,
 - p) KZ – teren drogi zbiorczej,
 - q) KL – teren drogi lokalnej,
 - r) KD – teren drogi dojazdowej,
 - s) KXj – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - t) KX – teren ciągu pieszego,
 - u) KK – teren kolejowy;
- 4) ścieżka rowerowa;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
 - 7) strefa W-III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 8) park w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 9) cmentarz w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 10) budynki w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym należące do zespołu folwarcznego lub stacyjnego;
 - 11) strefa ochronna od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 12) strefa lokalizacji planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 13) granica udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszar objęty planem, o powierzchni 184,94 ha, położony w części obrębu Reblino, obejmujący miejscowości Reblino i Reblinko, znajdujący się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Północ” – wielofunkcyjnego intensywnego rozwoju w paśmie korytarza transportowego Szczecin - Gdańsk, w tym częściowo w obszarze podmiejskim, przeznacza się:

- a) dla organizacji terenów działalności gospodarczej i usługowych związanych z przebiegiem drogi krajowej nr 6, planowanej jako ekspresowa /01KS/, oraz z bliskim położeniem miasta Słupska, skoncentrowanych: w rejonie węzła obwodnicy miasta Słupska „Reblinko” w sąsiedztwie wsi Bolesławice, w pobliżu linii kolejowej nr 202,
- b) pod rozbudowę wsi Reblino i Reblinko;
- 2) przez obszar objęty planem zapewnia się krajowe i regionalne powiązania komunikacyjne /droga krajowa nr 6 o znaczeniu międzynarodowym E28, planowana jako ekspresowa, linia kolejowa nr 202 znaczenia państwowego/ oraz powiązania infrastrukturalne: siecią gazową wysokich ciśnień /gazociąg Sławno - Słupsk i Bytów - Słupsk z węzłem połączeniowym, planowany gazociąg Płoty - Gdynia Wiczlino/ i siecią linii elektroenergetycznych średnich napięć;
- 3) w rejonie istniejącej zabudowy wsi Reblino i Reblinko przewiduje się głównie rozwój funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i jednocześnie umożliwia się rozwój istniejących gospodarstw i lokalizację nowej zabudowy zagrodowej;
- 4) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej /UP, UP-R/ oraz terenach usługowych /U/:
 - a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lub dwóch lokali na jednej działce – jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wyznacza się ciągi zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu;
- 5) w obszarze objętym planem, w zasadzie:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowoprojektowanych budynków,
 - e) poziom posadowienia parteru przyjęto do 50 cm, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwiększenie do 75 cm lub jak w ustaleniach szczegółowych,
 - f) na wydzielonych terenach dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - g) zabudowa wsi Reblino powinna nawiązywać charakterem, tj. wielkością, prostym kształtowaniem bryły, do zabudowy historycznej,
 - h) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej oraz zagrodowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 2 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dachy strome;
- 7) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/;
- 8) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę kształtu dachu;
- 9) wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi 01KS sytuować w odległości nie mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowy oraz 40 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, do czasu przebudowy drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjno-plastycznych i reklam w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi

jezdni w terenie zabudowy oraz 25 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy – za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą.

§ 4. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) szczególnej ochronie podlegają pomniki przyrody w terenie 22.1ZP oraz w terenach dróg: 03KZ i 014KD /2 grupy drzew/, a także pozostałe okazałe egzemplarze drzew w terenie 34MN/U i w terenie drogi 014KD, stanowiące wraz z pomnikami pozostałość alei przydrożnej w Reblinie. Planowane inwestycje w sąsiedztwie drzew pomnikowych prowadzić z należytą ostrożnością;
- 4) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Słupsk”, jak na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 8 ust. 1 pkt 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) należy zachować istniejące i realizować nowe obiekty małej retencji, jak stawy, oczka wodne, o ile nie kolidują z układem komunikacyjnym,
 - e) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu nie dopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia,
 - f) w miarę możliwości stosować należy ażurowe elementy na powierzchniach utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnych i miejscach postojowych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych;
- 6) wszelkie cieki i oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, wynikających z przepisów szczególnych;
- 7) w celu zwiększania bioróżnorodności i wzmacniania ekologicznych powiązań obszaru planu, w miarę możliwości zachować istniejące zadrzewienia przydrożne, w tym śródpolne;
- 8) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczegółowych. Przy robotach kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- 10) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 11) budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych, w tym istniejącej drogi krajowej nr 6, planowanej jako ekspresowa oraz linii kolejowej nr 202 znaczenia państwowego;
- 12) wyznacza się ciągi zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej (U, UP), jak na rysunku planu. W wyznaczonych ciągach zieleni izolacyjno-krajobrazowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 14) przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia oraz wyznacza się strefę lokalizacji planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia /DN 700/, jak na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) pozostawia się pas wolny od zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wyklucza się lokalizację zabudowy w strefie ochronnej o szerokości 2x15 m od osi istniejących gazociągów /DN 200 i DN 350/ i w kontrolowanej (upustowej) strefie zagrożenia wybuchem – 60 m od miejsc upustu gazu, jak na rysunku planu, a w pasie o szerokości 2x3 m od osi istniejących gazociągów – również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej,
 - c) w granicach strefy lokalizacji planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, obejmującej strefę kontrolowaną planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie 2x6 m od osi planowanego gazociągu wyklucza się garażowanie pojazdów, urządzenie składowisk, lokalizację budynków, szklarni i tuneli foliowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej,
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i gospodarcze, w tym w zakresie budownictwa nadziemnego oraz podziemnego, także dotyczące budowy gazociągu wysokiego ciśnienia /DN 700/, w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia, tj. w strefie ochronnej i strefie kontrolowanej, z obszarem przyległym i w miejscach skrzyżowań, należy uzgadniać z właściwym zarządcą (operatorem) sieci gazowej,
 - e) lokalizacja gazociągu wysokiego ciśnienia /DN 700/ względem istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia powinna uwzględniać warunki realizacji planowanego gazociągu przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa i eksploatacji gazociągów istniejących. Jego budowa w żaden sposób nie może utrudniać prawidłowego użytkowania tych gazociągów ani wprowadzać zagrożeń i mieć wpływ na pogorszenie ich stanu technicznego;
- 15) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 16) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 17) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w strefach ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), ujętych wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyróżnionych na rysunku planu, w związku z czym:

- a) obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - b) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 2) zachowuje się występujący w obszarze planu park w stylu krajobrazowym z II poł. XIX w. wraz z cmentarzem z XIX w. – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – z podziałem na teren 22.1ZP /wraz z cmentarzem/ i teren 22.2ZP;
- 3) w obszarze objętym planem, na terenach: 21MN/U, 27MN/U, 31MN/U, 34MN/U, 38UP-R, 39UM, 40UP, 41MN/U, występują budynki o walorach historycznych pozostające w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym budynki należące do dawnego zespołu folwarcznego /tereny: 27MN/U, 34MN/U, 38UP-R, 39UM i 41MN/U/ oraz zespołu stacyjnego /tereny: 40UP i 41MN/U/, oznaczone na rysunku planu, wymagane jest uzyskanie wytycznych projektowych, a następnie wiążącej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku zmian w elewacjach, konstrukcji dachu i dobudowy do budynku.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji;
- 2) podstawowy układ komunikacji drogowej obejmować będzie:
 - a) drogę ekspresową /01KS/ stanowiącą fragment drogi krajowej nr 6 relacji Szczecin - Gdańsk w kierunku Kaliningradu /fragment trasy Via Hanseatica/, na odcinku z kierunku Sławna do węzła obwodnicy miasta Słupska „Reblinko”,
 - b) ciąg dróg zbiorczych 02KZ i 03KZ, stanowiących fragment drogi powiatowej nr 1153G, położonej w ciągu dróg łączących drogę krajową nr 6 z drogą wojewódzką nr 209,
 - c) drogi lokalne:
 - droga 04KL od skrzyżowania z drogą 03KZ, w kierunku Widzina z odgałęzieniem w kierunku stacji kolejowej Reblino, poza obszarem objętym planem,
 - ciąg dróg 05KL i 06KL, stanowiący razem z fragmentem drogi gminnej /poza obszarem objętym planem/ ciąg wiodący od skrzyżowania z drogą 02KZ w kierunku drogi krajowej nr 6 i dalej do Bierkowa /gm. Słupsk/;
- 3) podstawowy układ drogowy uzupełnia się o sieć dróg dojazdowych oraz ciągi pieszo-jezdne i pieszy;
- 4) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych, które w miarę możliwości terenowych powinny stanowić samodzielne ciągi lub przylegać do chodników, w tym przebiegające, jak na rysunku planu:
 - a) w ciągu dróg 02KZ i 03KZ,
 - b) w drodze 04KL z odgałęzieniem w drodze 015KD,
 - c) w ciągu dróg 05KL i 06KL;
- 5) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, orientacyjnie:
 - a) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM, MN/U) – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług /zależnie od terenu/,
 - c) na terenach zabudowy usługowej (U) – nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług /zależnie od terenu/,
 - d) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej (UP) – nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

- 7) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a do jednej działki – 5 m;
- 9) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
- 10) należy zachować możliwość realizacji bocznicy kolejowej w terenach: 4UP i 40UP;
- 11) przedstawiona w planie kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) system zaopatrzenia w wodę:

a) dla zaopatrzenia w wodę:

- planowana jest budowa tranzytowej sieci wodociągowej łączącej ujęcia w Sycewicach i w Widzinie, alternatywnie w Kobylnicy lub w Słupsku, z przewidywanym odgałęzieniem w kierunku Słonowic - Wrzącej,
- niezbędna jest rozbudowa lokalnej sieci wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej,
- do czasu wybudowania tranzytowej sieci wodociągowej z podłączeniem sieci lokalnej w Reblinie i w Bolesławicach czynne będzie ujęcie wody w Reblinie. Po wykonaniu połączenia sieci dopuszcza się zachowanie istniejącego ujęcia wody dla celów przeciwpożarowych i obrony cywilnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych, usługowych z własnych ujęć,

c) główne ciągi sieci wodociągowej planuje się w zasadzie w układzie pierścieniowym i o parametrach wynikających z obsługi całego obszaru, w tym z uwzględnieniem celów przeciwpożarowych,

d) podstawowy układ sieci wodociągowej tworzyć będą wodociągi istniejące i planowane:

- wzdłuż i w pobliżu drogi 01KS, w tym w terenach: 16UM, 15.1R i 15.3R, ewentualnie przez teren 15.2RM – równocześnie trasa tranzytowa z Sycewic w kierunku Widzina,
- poprzez drogę 01KS, wzdłuż granicy terenu 18UM, wzdłuż i w pobliżu dróg: 08KD, 07KD i 02KZ, wzdłuż granicy terenu 21MN/U, przez drogę 010KD, wzdłuż i w pobliżu drogi 09KD, przez teren zamknięty /kolejowy/, wzdłuż i w pobliżu dróg: 012KD, 014KD, 03KZ – równocześnie odgałęzienie trasy tranzytowej w kierunku Słonowic - Wrzącej,
- w pobliżu drogi 01KS w terenie 16UM,
- z terenu drogi 01KS w terenie 13UM, wzdłuż i w pobliżu drogi 017KD, w terenie 11UM, wzdłuż i w pobliżu drogi 018KD, z połączeniem poza obszarem objętym planem,
- z terenu drogi 01KS wzdłuż i w pobliżu drogi 05KL,
- wzdłuż i w pobliżu drogi 016KD, z połączeniem poza obszarem objętym planem,
- z terenu drogi 01KS, wzdłuż i w pobliżu drogi 02KZ, w tym ewentualnie przez teren 17UM, wzdłuż i w pobliżu drogi 010KD, przez teren zamknięty /kolejowy/, wzdłuż i w pobliżu drogi 011KD i ciągu 023KXj, wzdłuż i w pobliżu drogi 03KZ,
- wzdłuż i w pobliżu drogi 07KD,
- wzdłuż i w pobliżu drogi 013KD, przez teren 33MN/U, wzdłuż i w pobliżu drogi 014KD,
- z terenu drogi 011KD przez tereny: 27MN/U, 26ZP,W i 25U, wzdłuż i w pobliżu ciągu 024KXj, wzdłuż i w pobliżu drogi 03KZ, w tym przez teren 42UP-R, przez drogę 04KL, przez teren 38UP-R do terenu 43W,
- wzdłuż i w pobliżu drogi 04KL i drogi 015KD,

- e) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
- f) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować,
- g) sieci wodociągowe realizować sukcesywnie i w miarę możliwości łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) dla odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z obszaru objętego planem niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku,
- c) podstawowy układ sieci kanalizacji sanitarnej tworzyć będą:

- kanalizacja tranzytowa z kierunku Sycewic wzdłuż i w pobliżu drogi 09KD, przez teren zamknięty /kolejowy/, wzdłuż i w pobliżu dróg 012KD, 011KD do przepompowni zlokalizowanej w terenie 44NO lub w terenie drogi 011KD, wzdłuż i w pobliżu ciągu pieszego 026KX, przez teren drogi 03KZ, wzdłuż i w pobliżu drogi 04KL, dalej przez teren zamknięty /kolejowy/ i wzdłuż drogi gminnej – poza obszarem objętym planem, następnie wzdłuż i w pobliżu drogi 016KD, dalej w kierunku Bolesławic - Słupska – poza obszar objęty planem,
- kanalizacja w terenie 16UM, przez teren drogi 01KS, wzdłuż granicy terenu 18UM, wzdłuż i w pobliżu dróg 08KD, 07KD, 02KZ, 010KD, wzdłuż i w pobliżu dróg 07KD, 02KZ i 09KD – do kanalizacji tranzytowej,
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg 012KD, 013KD i 014KD oraz w terenie 25U przez tereny 26ZP,W i 27MN/U – do kanalizacji tranzytowej,
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg 04KL, 015KD, 03KZ, 026KX, 011KD do przepompowni zlokalizowanej w terenie 44NO lub w terenie drogi 011KL, z podłączeniem do kanalizacji tranzytowej,
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg 06KL, 05KL przez teren drogi 01KS, wzdłuż i w pobliżu drogi 016KD przez teren poza obszarem objętym planem, wzdłuż i w pobliżu drogi 018KD, w terenie 11UM, wzdłuż i w pobliżu drogi 017KD do przepompowni zlokalizowanej w terenie 46NO, z podłączeniem do kanalizacji tranzytowej,
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 016KD i ciągu 019KXj do przepompowni zlokalizowanej w terenie 45NO, z podłączeniem do kanalizacji tranzytowej,

- d) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków. Dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na odprowadzeniu ścieków do szczelnych zbiorników na własnej działce, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych i przy zastosowaniu rozwiązań technicznych przeciwdziałających przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych – do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w/w zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować,

- e) wyklucza się oczyszczanie ścieków na oczyszczalniach przydomowych,
- f) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
- g) lokalne przepompownie należy projektować z uwzględnieniem obsługi jak największej liczby działek, możliwie w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, poza jezdnią,
- h) dopuszcza się możliwość lokalizacji indywidualnych przepompowni na własnych działkach;

3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:

- a) dla umożliwienia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych niezbędna jest budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- b) docelowym odbiornikiem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą rzeka Kamienica /Kamieniec/ i Struga Sycewicka /Ciek Sycewicki/ – poza obszarem objętym planem – poprzez sieć kanalizacyjną i ciek wodne płynące w kierunku docelowych odbiorników, a także zbiorniki wodne i grunt,
- c) podstawowy układ sieci kanalizacji deszczowej tworzyć będą:
- kanalizacja wzdłuż i w pobliżu dróg: 02KZ, 010KD, przez teren zamknięty /kolejowy/, wzdłuż i w pobliżu dróg 011KL, 012KD, 013KD i 014KD do podczyszczalni zlokalizowanej w terenie 44NO, skąd oczyszczone ścieki spłyną do zbiornika w terenie 26ZP,W,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 03KZ do odprowadzenia w grunt w terenie 24ZP, po podczyszczeniu,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 05KL, następnie wzdłuż drogi gminnej – poza obszarem objętym planem, dalej przez teren zamknięty /kolejowy/, wzdłuż i w pobliżu drogi 04KL do rowu terenie 39UM, po podczyszczeniu,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 016KD i ciągu 019KXj do podczyszczalni zlokalizowanej w terenie 45NO, skąd oczyszczone ścieki spłyną do cieku uchodzącego poza obszarem objętym planem do rzeki Kamienicy /Kamieniec/ lub do zbiornika w terenie 4UP,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 018KD do sieci poza obszarem objętym planem, w kierunku Bolesławic,
 - kanalizacja wzdłuż i w pobliżu drogi 017KD do rowu, po podczyszczeniu,
- d) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami i ciągami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
- e) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stosując jako zasadę:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej w maksymalnym stopniu zagospodarować wody opadowe i roztopowe na własnych działkach lub odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - na terenach produkcyjnych, usługowych wody opadowe i roztopowe odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w miarę możliwości na własnej działce,
 - przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia obszaru planu w gaz ziemny planuje się budowę sieci gazowej odpowiednio średniego, niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji gazowej podwyższonego względnie średniego ciśnienia w terenie 15.1R,
- c) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
- planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych lub grupowych niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, w miarę możliwości z podziałem na frakcję suchą i mokrą, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) tereny objęte planem zasilane będą przez GPZ 110/15kV „Szczecińska”, położony w Kobylnicy,
- b) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV. W przypadku wzrostu zapotrzebowania, przewiduje się budowę tranzytowej linii kablowej 15 kV z GPZ 110/15 kV w Kobylnicy w celu zapewnienia zasilania Sycewic odrębnym obwodem, przebieg trasy planowanej linii 15 kV - w pobliżu istniejącej linii nr 105,
- c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w tym tranzytowych, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
- d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach wyznaczonych na rysunku planu, jak w ustaleniach szczegółowych oraz dopuszcza lokalizację w innych terenach, w zależności od potrzeb,
- e) dopuszcza się skablowanie linii niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- f) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na kablowe na odcinkach kolidujących z zabudową, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- g) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemiać słupów SN 15 kV, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z obiektami i drogami/, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- h) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, a wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu przebudowy tych linii,
- i) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
- j) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
- k) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

8) system łączności:

- a) ustala się wyposażenie całego obszaru planu w infrastrukturę telekomunikacyjną,
- b) zaleca się przebudowę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na kablowe,
- c) przyjmuje się jako zasadę lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową;

9) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

2. Przebieg podstawowych układów sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturą techniczną obszaru objętego planem przedstawiają ideogramy, zawarte w załączniku nr 1.

3. W uzasadnionych okolicznościach nie wyklucza się możliwości dokonania zmian ustalonego przebiegu i rodzaju sieci zaliczonych do układu podstawowego, pod warunkiem rozważenia i zapewnienia właściwej obsługi w całym obszarze objętym planem.

4. W terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.

5. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów MN/U, UM, U, UP, UP-R i 15% dla terenu RM oraz 1% dla pozostałych terenów.

§ 10. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. Ustala się podział obszaru objętego planem na 84 tereny, w tym 27 tereny komunikacyjne, jak na rysunku planu.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów od 1 do 57 są następujące:

1) teren 1UM /1,77 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się rozwój istniejącego w sąsiedztwie obszaru objętego planem gospodarstwa rolnego,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 016KD, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi ekspresowej,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 016KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust. 1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren 2RM /8,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej – zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
- zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od drogi 016KD, jak na rysunku planu,

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ochronie podlegają zadrzewienia śródpolne,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi ekspresowej,
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 016KD, ciągów 020KXj i 021KXj oraz dróg poza obszarem objętym planem,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren 3ZL /0,09 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- grunty leśne podlegające ochronie, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 016KD oraz ciągów 019KXj i 020KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren 4UP /4,87 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 20 m: od drogi 016KD i od terenów leśnych oraz terenu zamkniętego /kolejowego/ położonych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, a także w odległości 10 m: od ciągu 019KXj i terenu 45NO, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 10 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi 016KD, jak na rysunku planu,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- ustala się możliwość zlokalizowania zbiornika wodnego, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. d,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 016KD i z ciągu 019KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej z terenu zamkniętego /kolejowego/ położonego w sąsiedztwie obszaru objętego planem, po wybudowaniu bocznicy,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren 5RM /14,63 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zabudowy zagrodowej – zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
- zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od dróg 01KS i 05KL, 15 m od drogi 016KD oraz minimum 25 m od granicy planu, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- ustala się możliwość zlokalizowania zbiornika wodnego, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. d,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 05KL i 016KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

6) teren 6.1UM /5,88 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci, oraz ciągów pieszych, rowerowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od terenów 6.2UM i 7U oraz odpowiednio 6 m i 10 m od drogi 016KD, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 016KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- część terenu wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

7) teren 6.2UM /1,86 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych oraz związanych z obsługą drogi ekspresowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 01KS w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 30 m od drogi 01KS i 6 m od drogi 016KD oraz 10 m od terenu 6.1UM, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,

- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do drogi 01KS należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 01KS – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą, oraz z drogi 016KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust. 1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

8) teren 7U /2,76 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,
- preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, hotelarskie, obsługi podróżnych i pojazdów, sportowo-rekreacyjne, oświatowe, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, łączności, bankowe, biurowe, kultury, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz związanych z obsługą drogi ekspresowej, placów i parkingów – w tym przebieg odcinków kablowych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi 01KS w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: odpowiednio 30 m i 10 m od drogi 01KS, oraz 10 m od terenu 6.2UM, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 10 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu 6.2UM, jak na rysunku planu,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS,

- do czasu realizacji drogi serwisowej w terenie 01KS, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

9) teren 8U /2,70 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,
- preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, hotelarskie, obsługi podróżnych i pojazdów, sportowo-rekreacyjne, oświatowe, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, łączności, bankowe, biurowe, kultury, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wbudowanego lub wolnostojącego, ograniczoną do jednego lub dwóch lokali mieszkalnych na działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz związanych z obsługą drogi ekspresowej, placów i parkingów – w tym przebieg odcinka linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- wyklucza się podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi 01KS w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- w razie konieczności wydzielić działkę pod drogę wewnętrzną lub ustanowić odpowiednią służebność drogową dla obsługi terenu 51E,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 35 m od drogi 01KS i 10 m od drogi 05KL,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej – do 12,5 m,
- dachy budynków usługowych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55°
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 110 cm,
- należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- dopuszcza się dominantę architektoniczną,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 05KL, do czasu przebudowy drogi krajowej nr 6 do parametrów drogi ekspresowej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejącego zjazdu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

10) teren 9R /1,00 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie ochronnej o szerokości 2x15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wyklucza się lokalizację zabudowy, a w pasie o szerokości 2x3 m – również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej. Wszelkie zamierzenia o charakterze gospodarczym i inwestycyjnym lokalizowane w tej strefie i jej sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna poprzez teren 10UM lub poprzez teren położony poza obszarem objętym planem /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

11) teren 10UM /3,42 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów piesznych, rowerowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 9R,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 20 m od północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem i 6 m od drogi 018KD, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie ochronnej o szerokości 2x15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wyklucza się lokalizację zabudowy, a w pasie o szerokości 2x3 m – również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej. Wszelkie zamierzenia o charakterze gospodarczym i inwestycyjnym lokalizowane w tej strefie i jej sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 018KD lub poprzez teren położony poza obszarem objętym planem /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust. 1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- część terenu wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

12) teren 11UM /10,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych oraz przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 20 m od północnej granicy obszaru objętego planem oraz 6 m od dróg 017KD i 018KD, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,

- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie ochronnej o szerokości 2x15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wyklucza się lokalizację zabudowy, a w pasie o szerokości 2x3 m – również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej. Wszelkie zamierzenia o charakterze gospodarczym i inwestycyjnym lokalizowane w tej strefie i jej sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią kanalizacją deszczową, należy ją przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 017KD i 018KD lub poprzez teren położony poza obszarem objętym planem /mpzp obwodnicy miasta Słupska/,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- część terenu wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

13) teren 12ZL /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni leśnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- grunty leśne podlegające ochronie, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 017KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

14) teren 13UM /3,85 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych oraz przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 10 m od drogi 06KL i 6 m od drogi 017KD oraz 20 m od północnej granicy obszaru objętego planem, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- na działkach przyległych do terenu 12ZL zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie ochronnej o szerokości 2x15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wyklucza się lokalizację zabudowy, a w pasie o szerokości 2x3 m – również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej. Wszelkie zamierzenia o charakterze gospodarczym i inwestycyjnym lokalizowane w tej strefie i jej sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią kanalizacji deszczowej, należy ją przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 06KL i 017KD oraz z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- część terenu wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

15) teren 14UM /1,36 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych oraz związanych z obsługą drogi ekspresowej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- wyklucza się podziały działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi 01KS w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 15.2RM,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 30 m i 10 m od drogi 01KS oraz 10 m od drogi 06KL, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do drogi 01KS należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w związku z położeniem w sąsiedztwie istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia o charakterze inwestycyjnym i gospodarczym na działkach przyległych do terenu 15.1R należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 06KL oraz z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- do czasu realizacji drogi serwisowej w terenie 01KS, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

16) teren 15.1R /33,56 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizację węzła połączeniowego gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji gazowej podwyższonego względnie średniego ciśnienia oraz przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i tranzytowej sieci wodociągowej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 01KS fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w strefie ochronnej o szerokości 2x15 m od osi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz w upustowej (kontrolowanej) strefie zagrożenia wybuchem, jak na rysunku planu, wyklucza się lokalizację zabudowy, a w pasie o szerokości 2x3 m – również nasadzenia zieleni wysokiej i średniej. Wszelkie zamierzenia o charakterze gospodarczym i inwestycyjnym lokalizowane w tych strefach i ich sąsiedztwie należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,
- w granicach strefy lokalizacji planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, obejmującej strefę kontrolowaną planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, w pasie 2x6 m od osi planowanego gazociągu wyklucza się garażowanie pojazdów, urządzenie składowisk, lokalizację budynków, szklarni i tuneli foliowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 06KL, z ciągu 025KXj i z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS oraz przez tereny 15.2RM i 15.3RM,
- do czasu realizacji drogi serwisowej w terenie 01KS, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

17) teren 15.2RM /6,49 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej – zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,
- zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg tranzytowej sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 15.1R,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30 m od drogi 01KS, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,

- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- obowiązuja normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w związku z położeniem w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia o charakterze inwestycyjnym i gospodarczym na działkach przyległych do terenu 15.1R należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oraz poprzez teren 14UM,
- do czasu realizacji drogi serwisowej w terenie 01KS, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

18) teren 15.3RM /7,92 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy zagrodowej – zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca prowadzeniu gospodarstwa rolniczego,

- zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg tranzytowej sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 15.1R,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 25 m od drogi 01KS, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w związku z położeniem w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia o charakterze inwestycyjnym i gospodarczym na działkach przyległych do terenu 15.1R należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci gazowej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oraz z ciągu 025KXj i poprzez teren 16UM,
- do czasu realizacji drogi serwisowej w terenie 01KS, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

19) teren 16UM /10,12 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych oraz związanych z obsługą drogi ekspresowej, ciągów pieszych, rowerowych oraz przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- w razie konieczności wydzielić działkę pod drogę wewnętrzną lub ustanowić odpowiednią służebność drogową dla obsługi terenów 15.3RM i 53E,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości: 25 m od drogi 01KS, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach przyległych do drogi 01KS należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z planowanej drogi serwisowej w terenie 01KS, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, ewentualnie z ciągu 025KXj,
- do czasu realizacji drogi serwisowej w terenie 01KS, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi krajowej nr 6 – wyłącznie z istniejących zjazdów, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. b tiret 5, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- część terenu wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

20) teren 17UM /2,03 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się rozwój istniejących gospodarstw rolnych,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg odcinka kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV i sieci wodociągowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 02KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 36 m od drogi 01KS oraz 8 m od drogi 02KZ, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
- zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią telekomunikacyjną i elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz wodociągową, należy je przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KZ i 09KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

21) teren 18UM /1,99 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 02KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi 01KS, w odległości 8 m od drogi 02KZ oraz 18 m od granicy planu, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,

- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się możliwość zabudowy na granicy działek nr 36 i 37,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi 01KS,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią telekomunikacyjną, należy ją przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KZ, 07KD i 08KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

22) teren 19MN/U /6,91 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 02KZ fragmentów przyległych powierzchni,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od dróg 02KZ i 07KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
 - pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg 02KZ, 07KD i 08KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

23) teren 20MN/U /6,55 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – w tym przebieg odcinka kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 02KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od drogi 02KZ i 10 m od drogi 09KD, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- w miarę możliwości zachować istniejące oczka wodne,

- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
- zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KZ, 09KD i 010KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

24) teren 21MN/U /0,75 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,

- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 02KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od drogi 02KZ i 20 m od terenu zamkniętego /kolejowego/, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- na działkach przyległych do terenu 22.1ZP zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany zadrzewienia, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek mieszkalny, murowany z początku XX w. /działki nr 78/5 i 78/6 – ul. Kręta nr 12a,b/, w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo parku w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 02KZ i 010KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

25) teren 22.1ZP /1,33 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni parkowej, stanowiący wraz z terenem 22.2ZP obiekt w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren reprezentacyjny, o dużej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ochronie podlega drzewostan, z okazałymi egzemplarzami drzew, w tym uznanymi za pomniki przyrody,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowuje się założenie dawnego parku z drugiej połowy XIX w. i cmentarz z XIX w. – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wszelkie prace, ewentualne wycinki drzew należy zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KZ,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna;

26) teren 22.2ZP /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni parkowej, stanowiący wraz z terenem 22.1ZP obiekt w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ochronie podlega drzewostan, z okazałymi egzemplarzami drzew,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- zachowuje się założenie dawnego parku z drugiej połowy XIX w. – ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wszelkie prace, ewentualne wycinki drzew należy zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z ciągu 024KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- przestrzeń publiczna;

27) teren 23R /0,52 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolniczy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 02KZ,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

28) teren 24ZP /0,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni parkowej,

- dopuszcza się obiekty małej architektury,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren reprezentacyjny, o dużej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w miarę możliwości odrestaurować istniejące oczko wodne,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren lub jego wydzielona część wskazane do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

29) teren 25U /0,49 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,

- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci oraz dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – do 8 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 55°,
 - poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
 - należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z ciągu 024KXj,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
 - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
 - unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

30) teren 26ZP,W /1,78 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni parkowej i wody,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci oraz ciągów pieszych i rowerowych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- teren reprezentacyjny, o dużej atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,
- zrealizować ogólnodostępne ciągi spacerowe i urządzenia sportowe,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- wprowadzać zieleń parkową zróżnicowaną gatunkowo i strukturalnie,
- zachować charakter istniejącego stawu i jego bezpośredniego otoczenia,
- w sposób możliwy chronić okazałe egzemplarze drzew,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD, z ciągu 024KXj i ewentualnie z ciągu 022KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren lub jego wydzielona część wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

31) teren 27MN/U /0,71 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebieg sieci wodociągowej i sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występują budynki mieszkalne, murowane z I ćwierćwiecza XX w. /działki nr 80/2 i 80/3 – ul. Kręta 4a,b, działki nr 80/4 i 80/5 – ul. Kręta 6a,b, działki nr 80/12, 80/13, 80/14 i 80/15 – ul. Kręta 8a-d/, należące do dawnego zespołu folwarcznego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD i ewentualnie z ciągu 022KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

32) teren 28Z /0,38 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej,
- dopuszcza się zieleń ogrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z ciągu 022KXj,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

33) teren 29Z /0,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej,
- dopuszcza się zieleń ogrodową,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z ciągu 022KXj lub poprzez teren 30MN/U,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

34) teren 30MN/U /0,42 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w razie konieczności ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 29Z,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od terenu zamkniętego /kolejowego/, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,

- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD i ewentualnie z ciągu 022KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

35) teren 31MN/U /1,25 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od terenu zamkniętego /kolejowego/, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,

- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje zagroda – budynek mieszkalny, murowany z lat 20-tych XX w. i budynek inwentarsko-stodolny z końca XIX w. /działka nr 16/1 – ul. Kręta nr 17/, w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 012KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

36) teren 32MN/U /1,62 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami 011KD, 012KD i 013KD,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 011KD, 012KD i 013KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

37) teren 33MN/U /1,40 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami 011KD, 012KD, 013KD i 014KD,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 011KD, 013KD i 014KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

38) teren 34MN/U /4,69 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- zieleni, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami 03KZ, 011KD i 014KD oraz terenem 48E,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- maksymalnie chronić okazałe egzemplarze drzew,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występują budynki mieszkalne 2-rodzinne, murowane z lat 20-tych XX w. /działki nr 86/6 i 86/7 – ul. Dębowa nr 1, działki nr 86/8 i 86/9 – ul. Dębowa nr 3a,b/ oraz budynek mieszkalny, murowany, z I ćwierćwiecza XX w. /działki nr 86/15, 86/16, 86/17 i 86/18 – ul. Dębowa 5a-d/, należący do dawnego zespołu folwarcznego – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektów,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV na kablowe, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią wodociągową, należy ją przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 03KZ, 011KD i 014KD oraz ciągu 023KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

39) teren 35U /0,18 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące sportowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 6,5 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- poziom posadowienia parteru – maksymalnie 50 cm, zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami,
- należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 011KD i z ciągu 024KXj,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- teren lub jego wydzielona część wskazana do urządzenia jako przestrzeń publiczna;

40) teren 36UM /0,35 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 03KZ, 011KD i ciągu 023KXj,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

41) teren 37MN/U /1,04 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- zieleń, w tym w użytkowaniu rolniczym, również na wyodrębnionych działkach,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 03KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od drogi 03KZ, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,

- na działkach przyległych do terenu leśnego, poza obszarem objętym planem, zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KZ,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

42) teren 38UP-R /1,48 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej lub rolniczej,

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 03KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 8 m od drogi 03KZ,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 8 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25°- 55°i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne ,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek chlewni /działka nr 87/25/, należący do dawnego zespołu folwarcznego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 04KL i 015KD, ewentualnie z drogi 03KZ,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

43) teren 39UM /1,97 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- na działkach przyległych do terenu leśnego, poza obszarem objętym planem, zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- w miarę możliwości zachować istniejące oczka wodne,

- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek mieszkalny, murowany z 2 połowy XX w. – dawna rządówka /działka nr 87/22 – ul. Kolejowa nr 4/, należący do dawnego zespołu folwarcznego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią kanalizacją deszczową, należy ją przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg 04KL i 015KD,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust. 1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

44) teren 40UP /1,95 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
- dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 75/2,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 10 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występuje budynek mieszkalny, murowany z 1906 r. /działka nr 75/2/, należący do zespołu budynków stacyjnych, w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią wodociągową, należy ją przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej z terenu zamkniętego /kolejowego/ położonego w sąsiedztwie obszaru objętego planem, po wybudowaniu bocznicy,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,
- z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

45) teren 41MN/U /1,21 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- dopuszcza się zabudowę zagrodową,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25°- 55°,
- pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru – do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 5 lit. e,
- dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogami i obszarem objętym planem,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie terenu kolejowego,
- w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w terenie występują budynek mieszkalny z budynkiem gospodarczym, murowane z 1906 r. /działka nr 75/3 – ul. Kolejowa nr 9/, należące do zespołu budynków stacyjnych, budynek mieszkalny, murowany, budynek mieszkalny, murowany, z I ćwierćwiecza XX w. /działki nr 85/3, 85/4, 85/5, 85/6 – ul. Kolejowa nr 5a-d/, należący do dawnego zespołu folwarcznego – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku zmian w elewacji, zmian konstrukcji dachu oraz dobudowy do obiektu,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

46) teren 42UP-R /0,75 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej lub rolniczej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- w razie konieczności dopuszcza się możliwość włączenia do terenu drogi 03KZ fragmentów przyległych powierzchni,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki – 3500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej – do 8 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo terenu zamkniętego /kolejowego/, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią wodociągową i kanalizacji deszczowej, należy je przebudować,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 04KL,
- dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – z powierzchni utwardzonych /dróg wewnętrznych, parkingów, placów/ i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się powierzchniowe retencjonowanie wód opadowych i roztopowych,

z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła,
- unieszkodliwianie odpadów – według zasad zawartych w § 8 ust.1 pkt 6 lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

47) teren 43W /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w wodę /komunalne ujęcie wody/,

- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty zaopatrzenia w wodę do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- w miarę możliwości zagospodarować teren zielenią,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KZ,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny;

48) tereny 44NO /0,01 ha/ , 45NO /0,04 ha/ , 46NO /0,02 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren urządzeń kanalizacyjnych /przepompownia ścieków sanitarnych, podczyszczalnia wód opadowych i roztopowych/,
- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty urządzeń kanalizacyjnych do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny;

49) tereny 47E /0,01 ha/, 48E /0,04 ha/, 49E /0,01 ha/, 50E /0,01 ha/, 51E /0,01 ha/, 52E /0,01 ha/, 53E /0,01 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacja transformatorowa/,
- dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie ustala się,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg przyległych do terenu, dla terenu 51E – poprzez teren 8U, dla terenu 53E – poprzez teren 16UM,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- teren przeznaczony na cel publiczny.

§ 13. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych numerami od 01 do 027, są następujące:

1) teren 01KS /10,53 ha/ /ul. Koszalińska, w ciągu drogi krajowej nr 6 relacji Szczecin - Gdańsk w kierunku Kaliningradu/

a) przeznaczenie terenu:

- droga ekspresowa, tymczasowo – główna ruchu przyspieszonego, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca fragment utrwalonego historycznie traktu,

- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni niewykorzystanych pod drogę do terenów przyległych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- urządzić zieleń izolacyjną, z udziałem zieleni wysokiej i średniej,
- dopuszcza się budowę przejść dla zwierząt,
- dopuszcza się przejścia niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia i przebieg fragmentu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonych do układu podstawowego zgodnie z ideogramami sieci, jeśli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- do czasu przebudowy do parametrów drogi ekspresowej dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie z istniejących zjazdów, z możliwością zmiany ich lokalizacji i łączenia, za zgodą i zgodnie z warunkami zarządzającego drogą,
- ustala się jako docelowe: dwupoziomowe przejazdy drogowe bez możliwości włączenia do drogi ekspresowej S6 w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 02KZ oraz z drogami w terenach 05KL i 06KL,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych w terenie i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w związku ze skrzyżowaniem z planowanym i istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie skrzyżowania z gazociągami należy uzgodnić z właściwym oddziałem przesyłu gazu,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydany pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga krajowa,
- fragment regionalnej trasy rowerowej nr 138 „Pętla Słupska“ odcinek Swołowo - Kobylnica;

2) **teren 02KZ /1,25 ha/ /ul. Długa, w ciągu drogi powiatowej nr 1153G relacji Reblino - Wrząca w kierunku drogi wojewódzkiej nr 209/**

a) przeznaczenie terenu:

- droga zbiorcza, tymczasowo – lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- jedna jezdnia o szerokości minimum 5,5 m,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszko-rowerowej,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,

- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga powiatowa,
- fragment regionalnej trasy rowerowej nr 138 „Pętla Słupska” odcinek Swołowo - Kobylnica;

3) **teren 03KZ /0,91 ha/** /ul. Długa, w ciągu drogi powiatowej nr 1153G relacji Reblino - Wrząca w kierunku drogi wojewódzkiej nr 209/

a) przeznaczenie terenu:

- droga zbiorcza, tymczasowo – lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- jedna jezdnia o szerokości minimum 5,5 m,
- dopuszcza się możliwość budowy chodnika oraz ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w przypadku przebudowy drogi maksymalnie chronić okazałe egzemplarze drzew, szczególnej ochronie podlega grupa drzew uznana za pomnik przyrody,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga powiatowa,
- fragment regionalnej trasy rowerowej nr 138 „Pętla Słupska” odcinek Swołowo - Kobylnica;

4) **teren 04KL /0,75 ha/** /ul. Kolejowa, wiodąca w kierunku Widzina, z odgałęzieniem do stacji kolejowej/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,

- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna,
- fragment regionalnej trasy rowerowej nr 138 „Pętla Słupska” odcinek Swołowo - Kobylnica;

5) **teren 05KL /0,49 ha/** /łączy drogę 02KZ, poprzez drogę 01KS z drogą 06KL wiodącą w kierunku Bierkowa/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

6) **teren 06KL /0,44 ha/** /fragment ciągu od drogi 02KZ, poprzez drogę 01KS w kierunku Bierkowa/

a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,

- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,
- w związku ze skrzyżowaniem z gazociągiem wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie skrzyżowania z gazociągiem należy uzgodnić z właściwym oddziałem przesyłu gazu,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

7) teren 07KD /0,55 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- w przypadku przebudowy drogi w możliwy sposób chronić istniejące zadrzewienie przydrożne,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

8) teren 08KD /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

9) teren 09KD /0,81 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

10) teren 010KD /0,07 ha/ /ul. Kręta/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

11) teren 011KD /0,56 ha/ /ul. Kręta/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego oraz ewentualnie przepompowni, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

12) tereny 012KD /0,48 ha/ , 013KD /0,21 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

13) teren 014KD /0,62 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- w przypadku przebudowy drogi maksymalnie chronić okazałe egzemplarze drzew, szczególnej ochronie podlega grupa drzew uznana za pomnik przyrody,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

14) teren 015KD /0,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

15) teren 016KD /1,16 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

16) tereny 017KD /0,36 ha/ , 018KD /0,34 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- dopuszcza się przebudowę systemu drenarskiego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
- w związku ze skrzyżowaniem z gazociągami wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie skrzyżowania z gazociągami należy uzgodnić z właściwym oddziałem przesyłu gazu,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

17) teren 019KXj /0,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,

- ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;

18) tereny 020KXj /0,12 ha/ , 021KXj /0,12 ha/ , 025KXj /0,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;

19) teren 022KXj /0,09 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;

20) teren 023KXj /0,08 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- ciąg pieszo-jezdny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;

21) teren 024KXj /0,04 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- ciąg pieszo-jedyny, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych;

22) teren 026KX /0,03 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- ciąg pieszy,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg sieci sanitarnej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych.

23) teren 027KK /1,07 ha/**a) przeznaczenie terenu:**

- teren kolejowy /zamknięty/,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

c) stawki procentowe:

- nie ustala się,

d) inne ustalenia:

- nie ustala się.

§ 14. Traci moc uchwała Nr V/64/2011 Rady Gminy Kobylnica z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wsi Widzino, wsi Łosino z fragmentem Zajączkowa, dla zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie Widzino, dla linii elektroenergetycznej 110 kV, dla realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Sierakowo, Kończewo, Zajączkowo, Łosino, Widzino i Kobylnica, dotycząca wprowadzenia trasy projektowanego gazociągu w/c Bytów - Słupsk - Wieszyno - Redzikowo – pod trasę gazociągu w/c DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej /Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48, poz. 1106, z dnia 29 kwietnia 2011 r./ na odcinku w granicach obszaru objętego planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

§ 16. 1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady

Józef Gawrych

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/237/2012

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 5 lipca 2012 r.

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/237/2012
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 5 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Reblino, które odbyło się w dniach od 2 kwietnia do 27 kwietnia 2012 roku oraz w wyznaczonym terminie tj. do 12 maja 2012 roku, do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono 20 uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., Nr 0, poz. 647), zawartych w 15 pismach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Gminy rozstrzyga następująco o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Reblino:

1. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 18.04.2012 r. /wpływ pisma 18.04.2012 r./

dotyczy: terenu drogi 013KD – dz. nr 27/14

Nieposzerzanie drogi 013KD kosztem działki nr 27/14 od strony północnej ze względu na usytuowanie budynku garażowego.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odpowiednio uwzględniona.

2. Uwagi zawarte w piśmie z dnia 18.04.2012 r. /wpływ pisma 18.04.2012 r./

dotyczą: terenu 34MN/U – dz. nr 86/5 i 86/33

- 1) Nieokreślanie minimalnej powierzchni działki dla terenu 34MN/U, ze względu na małą powierzchnię działek nr 86/33 i 86/5;
- 2) Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na działce nr 86/5 nie występuje budynek mieszkalny, murowany z lat 20-tych XX w., co wynika z przedłożonego aktu notarialnego.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad 1 – Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w projekcie planu miejscowego.

Ad 2 – Uwaga uwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wykreśleniu w/w obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 18.04.2012 r. /wpływ pisma 18.04.2012 r./

dotyczy: terenu 32MN/U – dz. nr 27/19 i 27/18

Wprowadzenie zapisu dla terenu 32MN/U o możliwości zabudowy na granicy działek.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w projekcie planu miejscowego.

4. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 09.05.2012 r. /wpływ pisma 09.05.2012 r./

dotyczy: terenu 34MN/U – dz. nr 86/3 i 86/4

Brak zgody, aby nieruchomość położona na działkach nr 86/3 i 86/4 była wpisana na listę zabytków.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wykreśleniu w/w obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. Uwagi zawarte w piśmie z dnia 09.05.2012 r. /wpływ pisma 09.05.2012 r./

dotyczy: terenu 8U – dz. nr 65/3

- 1) Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej, integralnie związanej z prowadzoną działalnością w formie obiektu wbudowanego lub wolnostojącego ograniczonego do dwóch lokali mieszkalnych na działce;
- 2) Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 2000 m²;
- 3) Zwiększenie wysokości zabudowy do 12,5 m i poziomu posadowienia parteru – maksymalnie do 1,1 m.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w projekcie planu miejscowego.

6. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 08.05.2012 r. /wpływ pisma 09.05.2012 r./

dotyczy: terenu 34MN/U – dz. nr 86/2

Brak zgody, aby nieruchomość położona na działce nr 86/2 była wpisana na listę zabytków.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wykreśleniu w/w obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków.

7. Uwagi zawarte w piśmie z dnia 09.05.2012 r. /wpływ pisma 09.05.2012 r./

dotyczą: terenu 20MN/U – dz. nr 13

- 1) Nieokreślanie minimalnej powierzchni działki – 1500 m² dla działki nr 13;
- 2) Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na działce nr 13 nie występuje budynek mieszkalny, murowany z początku XX w.;
- 3) Zdjęcie obowiązku przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane.

Sposób rozstrzygnięcia:

Ad 1 – Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiedniego zapisu w projekcie planu miejscowego.

Ad 2 – Uwaga uwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wykreśleniu w/w obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ad 3 – Uwaga nieuwzględniona. Obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane nie dotyczy działki nr 13.

8. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 09.05.2012 r. /wpływ pisma 09.05.2012 r./

dotyczy: terenu 31MN/U – dz. nr 16/1

Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w terenie nie występuje budowla zabytkowa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozostawieniu ze względu na wartości architektoniczne budynku mieszkalnego, murowanego z lat 20-tych XX w. i budynku inwentarsko-stodolnego z końca XIX w., w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

9. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 10.05.2012 r. /wpływ pisma 10.05.2012 r./

dotyczy: terenu 41MN/U – dz. nr 85/4

Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w terenie nie występuje budowla zabytkowa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozostawieniu ze względu na wartości architektoniczne budynku mieszkalnego dawnych robotników folwarcznych z 1 ćwierćwiecza XX w., należącego do dawnego zespołu folwarcznego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

10. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 10.05.2012 r. /wpływ pisma 11.05.2012 r./

dotyczy: terenu 41MN/U – dz. nr 85/5

Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w terenie nie występuje budowla zabytkowa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozostawieniu ze względu na wartości architektoniczne budynku mieszkalnego dawnych robotników folwarcznych z 1 ćwierćwiecza XX w., należącego do dawnego zespołu folwarcznego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

11. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 10.05.2012 r. /wpływ pisma 11.05.2012 r./

dotyczy: terenu 41MN/U – dz. nr 85/6

Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w terenie nie występuje budowla zabytkowa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozostawieniu ze względu na wartości architektoniczne budynku mieszkalnego dawnych robotników folwarcznych z 1 ćwierćwiecza XX w., należącego do dawnego zespołu folwarcznego, w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

12. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 10.05.2012 r. /wpływ pisma 11.05.2012 r./

dotyczy: terenu 41MN/U – dz. nr 624

Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w terenie nie występuje budowla zabytkowa.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wykreśleniu w/w obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków.

13. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 11.05.2012 r. /wpływ pisma 11.05.2012 r./

dotyczy: terenu 21MN/U – dz. nr 78/6 i 78/5

Zdjęcie z ewidencji konserwatorskiej budynku na terenie działek nr 78/6 i 78/5, ponieważ budynek nie ma charakteru zabytku po licznych przebudowach.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozostawieniu ze względu na wartości architektoniczne budynku mieszkalnego, murowanego, z początku XX w., w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

14. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 11.05.2012 r. /wpływ pisma 11.05.2012 r./

dotyczy: terenu 32MN/U – dz. nr 26

Zmiana zapisu w podpunkcie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na terenie nie występuje budynek zabytkowy.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga uwzględniona po uzyskaniu odpowiedzi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wykreśleniu w/w obiektu z wojewódzkiej ewidencji zabytków.

15. Uwaga zawarta w piśmie z dnia 11.05.2012 r . /wpływ pisma 11.05.2012 r./

dotyczy: terenu 2R – dz. nr 70/10

Zmiana przeznaczenia terenu na kategorie UM lub MN/U lub RM.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odpowiednio uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/237/2012
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 5 lipca 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647), Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Reblino, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Reblino przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, polegające na budowie, przebudowie i rozbudowie dróg oraz sieci i urządzeń inżynieryjnych – sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także oświetlenia dróg.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Środki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą pochodziły z budżetu gminy, programów pomocowych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zasady realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zakłada się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z ustaleniami planu miejscowego, po wprowadzeniu do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, będą realizowane sukcesywnie, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Kobylnica. Początek realizacji zadań – 2013 rok.