



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 października 2014 r.

Poz. 3261

UCHWAŁA NR LI/485/2014 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 4 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm. w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm. w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/484/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 października 2002r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na terenie gminy Kobylnica, zmienionej uchwałą Nr XLI/461/2006 z dnia 25 kwietnia 2006 r., w zakresie korekty granicy obszaru objętego planem, oraz uchwałą Nr IX/92/2007 z dnia 24 kwietnia 2007r. w zakresie zmiany załącznika graficznego i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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., oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylnica dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Kończewo, Kuleszewo, Słonowice, Słonowiczki, Ściegnica, Ściegnica Leśnictwo, Wrząca, Zagórki i Zbyszewo, pod potrzeby budowy farmy elektrowni wiatrowych uchwalonego uchwałą Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na terenie gminy Kobylnica.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na terenie gminy Kobylnica, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXXIX/484/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 października 2002r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na terenie gminy Kobylnica, zmienionej uchwałą Nr XLI/461/2006 z dnia 25 kwietnia 2006 r. w zakresie korekty granicy obszaru objętego planem, oraz uchwałą Nr IX/92/2007 z dnia 24 kwietnia 2007r. w zakresie zmiany załącznika graficznego.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są także:

1) załącznik nr 2 – stanowiący określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – stanowiący 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,

5. Ustalenia tekstu planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I uchwały,
- 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale II uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 3) przepisy końcowe, zawarte w Rozdziale III uchwały.

6. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

7. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. zwanej dalej ustawą.

8. W planie nie określa się ze względu na nie występowanie w obszarze objętym ustaleniami planu granic i sposobów zagospodarowywania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2. 1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. i w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.

2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) „działka”- należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) „linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linie określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 4) „powierzchnia biologicznie czynna”- należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) „powierzchnia zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) „przeznaczenia podstawowe” – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu, obejmujący min. 51% powierzchni działki oraz min. 51% powierzchni użytkowej obiektów istniejących i projektowanych;
- 7) „przeznaczenie uzupełniające”- rozumie się przez to funkcję, która uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczoną dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez funkcji podstawowej,
- 8) „teren”- należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) „urządzenia reklamowe”- należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem drogowym – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) „usługi nieuciążliwe” – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności pow. 3,5 ton w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) finansów, poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki, hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak; usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 11) „wysokość budynku” należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu wejścia głównego do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, wynikają one z przepisów odrębnych, należą do nich:

- 1) linie elektroenergetyczne wraz ze strefą techniczną,
- 2) obszary stanowisk archeologicznych,

- 3) granice terenów zamkniętych,
- 4) strefy ochronne ujęć wody.
- 5) granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju terenów komunikacji samochodowej, infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy techniczno - produkcyjnej, zabudowy usługowej, usługowo – produkcyjnej, rolniczej oraz tereny zieleni i wód.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) **MN** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 3) **RM** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny usługowe, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) **U** – dla terenów zabudowy usługowej;
- 2) **U/MN** – dla terenów usług z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- 3) **UP** – usługi publiczne (schronisko dla zwierząt),

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny obiektów i urządzeń przemysłu, magazynów i składów o funkcji oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) **P** – dla terenów obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny użytkowane rolniczo oraz zieleni i wód, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) **R** – dla terenów rolniczych;
- 2) **ZL** – dla terenów lasów;
- 3) **ZP** – dla terenów zieleni urządzonej, w tym parków;
- 4) **Z** – dla terenów zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) **KD/S** – dla terenów ekspresowych dróg publicznych;
- 2) **KD/G** – dla terenów głównych dróg publicznych;
- 3) **KD/Z** – dla terenów zbiorczych dróg publicznych;
- 4) **KD/L** – dla terenów lokalnych dróg publicznych;
- 5) **KD/D** – dla terenów dojazdowych dróg publicznych;
- 6) **KD/W** – dla terenów dróg wewnętrznych;
- 7) **KP** – dla terenów usług komunikacyjnych w tym: parkingi, stacje paliw, bazy utrzymania dróg;
- 8) **KD/P** – dla terenów komunikacji pieszej;

7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) **W** – dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) **T** – dla terenów obiektów i urządzeń telekomunikacji.

§ 5. 1. W zakresie komunikacji drogowej: przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek i tekst planu.

2. Układ komunikacyjny tworzą:

- 1) droga ekspresowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD/S,
- 2) droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD/G,
- 3) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/L,
- 4) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/D,
- 5) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/W,
- 6) Tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/P.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie miejsc parkingowych:

- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkaniowej zagrodowej (RM) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 3) dla terenów usługowo - mieszkalnych (U/MN) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na każde 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych - lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce w przypadku parkingu o liczbie miejsc nie większej niż 10.
- 4) dla terenów usługowych (U, UP): nie mniej niż 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, ale nie mniej niż 2 miejsca w przypadku powierzchni do 50m².
- 5) dla terenów produkcyjnych (P): nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.

§ 7. 1. Plan wyznacza granicę terenów zamkniętych wraz z ich strefami ochronnymi, które zostały oznaczone symbolem KK (tereny kolei.)

2. Plan nie obejmuje ustaleniami terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**.

§ 8. 1. W zakresie infrastruktury technicznej: plan ustala nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu w formie:

- 1) inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy,
- 2) inwestycji realizowanych przez zarządców sieci energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

2. Plan ustala lokalizacje istniejących głównych obiektów infrastruktury technicznej obszaru opracowania, oraz przebieg magistralnych sieci uzbrojenia,

3. Plan dopuszcza wydzielanie nowych działek, niezbędnych dla realizacji inwestycji, służących budowie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni koniecznej do ich budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia zgodnie z potrzebami inwestorów i po uzyskaniu odpowiednich warunków przyłączenia do w/w sieci.

4. Dla układu urządzeń i sieci wodociągów plan ustala:

- 1) podstawowy układ zaopatrzenia w wodę tworzą istniejące sieci wodociągowe, wskazane na rysunku planu linią ciągłą linią, dla którego obowiązują:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- 2) dla rozbudowy w/w układu obowiązują:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.

3) Plan dopuszcza na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe budowę studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia tej zabudowy do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania, przy zachowaniu istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych.

5. Dla układu urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:

1) podstawowy układ kanalizacji sanitarnej tworzą istniejące sieci, wskazane na rysunku planu linią dla którego obowiązują:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- c) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

2) dla rozbudowy w/w układu obowiązują:

- a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

3) Plan dopuszcza na terenach nieuzbrojonych w sieci kanalizacyjne: budowę wysokosprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania.

6. Dla systemu kanalizacji deszczowej, na który składają się podczyszczalnia ścieków deszczowych i system magistrali plan ustala:

1) dla istniejących sieci:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- c) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z dróg na obszarze objętym ustaleniami planu do cieków wodnych;

2) dla planowanych sieci kanalizacji deszczowej:

- a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury położonych w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.
- c) w zakresie odprowadzania wód opadowych w obrębie terenów drogi ekspresowej i krajowej obowiązują zapisy § 9 ust. 6 pkt. 3 niniejszej uchwały.

7. Dla układu urządzeń i sieci elektroenergetycznych plan ustala:

1) podstawowy układ sieci zasilania tworzą istniejące linie energetyczne 110kV, łączące stacje GPZ z zewnętrznym układem zasilania, napowietrzne linie 15kV oraz system stacji transformatorowych 15/04kV z powiązaniem, wskazane na rysunku planu linią ciągłą, dla którego obowiązują:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- b) wyznacza się strefy techniczne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu, w których:
 - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytami ludzi pow. 8 godzin na dobę,
- c) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

2) dla rozbudowy w/w układu obowiązują:

- a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,

b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.

8. Dla układu urządzeń sieci gazownictwa plan ustala:

- 1) podstawowym obiektem układu zaopatrzenia w gaz jest istniejący gazociąg DN250 relacji Sławno – Słupsk, a także planowany we wschodniej części opracowania gazociąg wysokoprężny DN 700 relacji Bytów – Słupsk – Wieszyno. Zasady zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej określone zostały w § 10 ust. 8 niniejszej uchwały.

9. Dla układu urządzeń sieci telekomunikacyjnych plan ustala:

- 1) głównymi obiektami układu telekomunikacyjnego są:
 - a) sieci o charakterze międzymiastowym i międzynarodowym przebiegające głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - b) maszt telefonii komórkowej,
- 2) plan dopuszcza modernizację i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

10. Obiekty i sieci infrastruktury technicznej nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza elementami technicznymi pasa drogowego, w przypadku konieczności zlokalizowania elementów infrastruktury technicznej w pasie drogowym należy uzgodnić zasady lokalizacji z zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne.

§ 9. 1. Plan ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) plan dopuszcza rozbudowę wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych o takie elementy jak zadaszenie przedwejsiowe, ganek, wiatrołap, schody wejściowe, klatki schodowe, balkony, rampy dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach projektowanej zabudowy dopuszcza się wprowadzenia kondygnacji podziemnych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się możliwość rozbiórki istniejących budynków i budowę nowych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w przepisach szczegółowych dla danego terenu;
- 4) na obszarze planu dopuszcza się wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem, że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych” tj. z blachy, onduliny dykty itp.;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych w tym garaży jako obiekty towarzyszące zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem spełnienia ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla tego terenu.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych;
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień;
- 3) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 2,0m.

3. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni minimalnej 400,0m² z dopuszczeniem stosowania minimalnej wielkości działki 5m² dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną, drogi;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się pomiędzy 60 do 120 stopni;

- 3) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 3,0m;
- 4) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5,0m oraz inny kąt położenia granic działek w zakresie nieprzekraczalnym od 30° do 150°, w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;
- 7) dopuszcza się scalanie nieruchomości;
- 8) W przypadku podziału nieruchomości ustala się nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej do każdej z nich.
- 9) plan ustala zakaz podziału działek położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 21 w obrębach Łosino i Kobylnica, jeżeli w wyniku ich podziału nastąpiłaby konieczność lokalizowania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 21 na nowopowstałe działki.

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów z możliwością przeprowadzenia ich remontów.

5. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających (towarzyszących) dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie.

6. Ustala się ogólne zasady związane z rozwojem sieci urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach objętych planem, z wyłączeniem terenów drogi ekspresowej S6 oraz krajowej nr 21 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energie elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, na zasadach określonych przez administratorów sieci;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S6 oraz drogi krajowej nr 21 ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej infrastruktury technicznej, niezwiązanej z gospodarką drogową;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przylegających do drogi ekspresowej S6 oraz krajowej nr 21 do systemu odwodnienia ww. drogi ekspresowej i krajowej.

7. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego plan ustala:

- 1) objęcie części terenów gminy, wyznaczonych jako orientacyjne obszary stanowisk archeologicznych lokalnymi strefami „W” ograniczonej ochrony konserwatorskiej (ochrony obiektów archeologicznych).
- 2) W ich obrębie obowiązuje nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i relikwów zabudowy poprzez obowiązek uzyskania w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych lub prac ziemnych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych.

2. Plan ustala w odniesieniu do ochrony krajobrazu kulturowego w otoczeniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD/S oddzielenie jej wizualnie od wiejskiego krajobrazu zabudowy, terenów rolnych i łąk za pomocą pasów zieleni izolacyjnej wysokiej lub szpalerami drzew z dopuszczeniem krótkich przerw widokowych.

3. Na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się budowę ściennych ekranów akustycznych pod warunkiem urządzenia zasłony zieleni wysokiej pomiędzy ekranem akustycznym a terenem otwartym (krajobrazem).

4. Z uwagi na położenie terenów ozn. symbolem **48KD/S** w zasięgu potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Słupi”, przy realizowaniu zamierzeń planu należy uwzględnić następujące wymogi:

1) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, przy czym zakaz ten obowiązuje do czasu zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia obszaru Natura 2000 przez Komisję Europejską; plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie dokonywanej na podstawie tytułu I działu VI ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000.

5. Na terenie opracowania znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, którego zasięg został wydzielony na rysunku planu, na tym obszarze obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 2) Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:
 - a) wykonywaniu urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych, oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją wód.

6. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony przed hałasem plan ustala zastosowanie urządzeń ochronnych w postaci:

- 1) w przypadku realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej w sąsiedztwie drogi ekspresowej S6 oraz krajowej nr 21 ustala się:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a w przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań należy stosować skuteczne zabezpieczenia, w tym poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem komunikacyjnym,
 - b) ochrona przed ww. uciążliwościami stanowi zadanie własne Inwestora oraz jego następców prawnych.

7. W obszarze planu występują napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV, w związku z tym wyznacza się strefę ochronną od tych linii dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów linii – zgodnie z rysunkiem planu. W strefie ochronnej plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę;
- 3) w pasie terenu pod linią oraz w odległości 15 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej kV 110 obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystywanie terenu na cele składowe.

8. W obszarze planu ustala się strefę lokalizacji sieci gazowych wysokich ciśnień DN 700 i DN 250 (sieć istniejąca). Dla planowanego gazociągu obowiązują zapisy porozumienia z dn. 21 lipca 2010 r. zawartego pomiędzy zarządcą drogi ekspresowej S6 oraz drogi krajowej nr 21, a zarządcą sieci gazowych, stanowiący inwestycję celu publicznego o zasięgu ponadlokalnym:

- 1) ww. strefa lokalizacji obejmuje teren konieczny dla prowadzenia robót budowlanych sieci gazowych w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

- 2) pojęcia: sieci gazowej, gazociągu, strefy kontrolowanej i strefy wybuchu, są użyte w treści uchwały w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) w granicach planu wyznacza się strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 nastąpi w projekcie budowlanym tej sieci gazowej. Szerokość ww. strefy wynosi 12 m, tj. po 6 m z każdej strony od osi gazociągu z zastrzeżeniem:
 - a) W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągiem;
 - b) poza obrębem strefy kontrolowanej gazociągu DN 700, dopuszcza się lokalizację robót budowlanych inwestycji celu publicznego (drogi publiczne i wewnętrzne, sieci gazowe, sieci elektroenergetyczne, sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci teletechniczne, urządzenia melioracji wodnych);
 - c) w strefie kontrolowanej ww. lokalizacje stanowić mogą wyłącznie skrzyżowania z sieciami gazowymi wysokich ciśnień DN 700 i DN 250 w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
 - d) odległości pomiędzy powierzchniami zewnętrznymi gazociągu i skrajnymi elementami uzbrojenia powinna wynosić nie mniej niż 40 cm, a przy skrzyżowaniach lub zbliżeniach – nie mniej niż 20 cm, jeżeli gazociąg układany jest w pierwszej klasie lokalizacji równoległe do podziemnego uzbrojenia,

9. W obszarze planu przebiega istniejąca sieć gazowa DN 250 oraz planowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN700, dla lokalizacji, którego obowiązują zapisy porozumienia z dn. 21 lipca 2010 r. zawartego pomiędzy zarządcą drogi ekspresowej S6 oraz drogi krajowej nr 21, a zarządcą sieci gazowych, stanowiący inwestycję celu publicznego o zasięgu ponadlokalnym. W związku z jego realizacją wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 24 m, tj. po 12 m z każdej strony od osi gazociągu, dla której plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, w tym wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew;
- 2) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem;
- 3) poza strefą kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego takich jak drogi publiczne i wewnętrzne, sieci gazowe, elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechniczne i urządzenia melioracji wodnych;
- 4) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia lokalizacje ww. urządzeń i sieci mogą stanowić jedynie skrzyżowania z projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia Dn700 w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

10. Część terenu obszaru opracowania znajduje się w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych w obrębach Zajączkowo i Kończewo. Plan wyklucza lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi na poziomie równym i wyższym niż 40dB, w strefach oddziaływania określonych na etapie pozwolenia na budowę dla zespołu elektrowni.

§ 11.1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizacje zadań dla realizacji celów publicznych, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia dostępności obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych dla osób niepełnosprawnych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową,

- c) dopuszcza się przejście niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- d) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, obiektów małej architektury,
- e) nakaz ujednolicenia nawierzchni dróg, ciągów pieszych i placów.
- 4) w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S6 oraz krajowej nr 21, oraz na terenach przylegających do nich ustala się zakaz umieszczania na ww. drogach oraz w ich pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, w tym zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED,
- 5) w odniesieniu do terenów położonych przy drodze krajowej nr 21 ustala się zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych w sposób powodujący konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

OBREB REBLINO

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **R/1MN/U, R/2MN/U, R/3MN/U** plan ustala:

oznaczenie		R1/MN/U, R/2MN/U, R/3MN/U		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Usługi nieuciążliwe, w tym zabudowa pensjonatowa, pokoje noclegowe do 50% powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni działki, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1, ust. 2 uchwały.	
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.	
5)	Parametry	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na	

	i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.		którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,6.
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych i usługowych – do 10,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 3 wliczając kondygnację poddasza.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg 1KD/D, 2KD/W, 3KD/W za wyjątkiem lokalizacji nowych zjazdów z drogi 44KD/S
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

2. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **R / 1R, R / 2R** plan ustala:

oznaczenie		R/1R, R/2R		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.

		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust 1. i ust. 2.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - teren R/1R z drogi 1KD/D poprzez istniejący zjazd, - teren R/2R z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.	
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.	

§ 13.

OBRĘB BOLESŁAWICE

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **B/1MN/U, B/2MN/U** plan ustala:

oznaczenie		B/1MN/U, B/2MN/U,		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Usługi nieuciążliwe, w tym zabudowa pensjonatowa, pokoje noclegowe do 50% powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni

				działki, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 ust. 2. uchwały.	
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,1 – 0,6.	
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych i usługowych – do 10,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.	
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 3 wliczając kondygnację poddasza.	
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: B/1MN/U - z drogi dojazdowej – 5KD/D,	

	i modernizacji systemu komunikacji		B/2MN/U – z drogi dojazdowej – 10KD/D, 11KD/D.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

2. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **B/1R, B/2R, B/3R, B/4R, B/5R, B/6R** plan ustala:

oznaczenie		B/1R, B/2R, B/3R, B/4R, B/5R, B/6R		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 i ust. 2.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów – z dróg niepublicznych.	
9)	Zasady budowy, rozbudowy	a)	Nie ustala się.	

	i modernizacji systemów infrastruktury technicznej		
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

3. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **B/1ZL** plan ustala:

oznaczenie		B/1ZL		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi 2KD/D.	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.	
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.	

4. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **B/1Z** plan ustala:

oznaczenie		B/1Z,		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk.
		b)	przeznaczenie	Obiekty,

			uzupełniająca	urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się,	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1) b) tabeli.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Nie ustala się.	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.	
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.	

§ 14.

OBRĘB WIDZINO

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W/1MN** plan ustala:

oznaczenie		W/1MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		b)	przeznaczenie uzupełniająca	zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna

				komunikacja.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 ust. 2. uchwały.	
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki.	
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych – do 10,0m; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.	
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 3 wliczając kondygnację poddasza.	
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej 20KD/W poprzez teren W/1P	
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie	

			z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **W/1U** plan ustala:

oznaczenie		W/1U		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej, na których dominować powinny działalności z zakresu: handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m ² , - gastronomii, - turystyki i hotelarstwa, - kultury, sztuki i rozrywki, - administracji, zarządzania i działalności biurowej, - ubezpieczenia i finanse, - projektowania i pracy twórczej, - poczty i telekomunikacji, -kultury oświaty i nauki, - ochrony zdrowia i opieki społecznej, - drobne usługi rzemieślnicze.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom w postaci wolnostojących budynków mieszkalnych lub wydzielonych częściach mieszkalnych w budynkach usługowych, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja – w tym parkingi.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 10% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 ust. 2. uchwały.	

	ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 1,0.
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - usługowych – do 12,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych: - dla budynków usługowych – nie ustala się;
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - W/1U z drogi dojazdowej 21KD/Z i 19KD/W;
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne	a)	Nie ustala się.

zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
---	--	--

3. Dla terenów produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W/1P, W/2P, W/3P** plan ustala:

oznaczenie	W/1P, W/2P, W/3P.			
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacyjna.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu lub każdej z działek,	
		b)	Zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie W/2P, W/3P znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 1 ust. 2. uchwały.	
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy,	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,1.	

	gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	c)	Maksymalna wysokość budynków: - techniczno-produkcyjnych – do 12,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 3 wliczając kondygnację poddasza.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: - teren W/1P z drogi wewnętrznej 20KD/W, - teren W/2P z drogi dojazdowej 15KD/D, - teren W/3P obsługiwany jest z drogi znajdującej się poza opracowaniem planu.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energie elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

4. Dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W/1W, W/2T** plan ustala:

oznaczenie		W1W, W2T.		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej: W/1W – dla terenó

				w zaopatrzenia w wodę, W/2T-dla terenów w urządzeniach sieci telekomunikacji.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	zieleni urządzona.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nie ustala się,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się rozbudowę i modernizacje istniejących obiektów i urządzeń zgodnie z potrzebami ich użytkownika.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: z drogi dojazdowej 17KD/W i 18KD/W,	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.	
10)	Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.	

5. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W/1R, W/2R, W/3R, W/4R, W/5R** plan ustala:

oznaczenie		W/1R, W/2R, W/3R, W/4R, W/5R		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie W/3R, W/4R znajdują się stanowiska archeologiczne – obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - W/1R, W/2R z drogi 13KD/D; - W/3R z drogi 12KD/D; - W/4R i W/5R z dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem;	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.	
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.	

6. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W/1Z, W/2Z, W/3Z, W/4Z** plan ustala:

oznaczenie		W/1Z, W/2Z, W/3Z, W/4Z,		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia

				i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.	
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - - W/1Z z drogi 17KD/W; - W/2Z, W/3Z, W/4Z z dróg znajdujących się poza obszarem objętym planem.	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.	
10)	Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.	

7. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **W/1ZL** plan ustala:

oznaczenie		W/1ZL		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	

5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Nie ustala się.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

§ 15.

OBRĘB KOBYLNICA

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **K/1MN/U**, **K/2MN/U**, **K/3MN/U** plan ustala:

oznaczenie		K/1MN/U, K/2MN/U, K/3MN/U.		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Usługi nieuciążliwe, w tym zabudowa pensjonatowa, pokoje noclegowe do 50% powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni działki, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek za wyjątkiem terenu K/3MN/U gdzie ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury	a)	Nie ustala się.	

	współczesnej i krajobrazu kulturowego		
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki (za wyjątkiem terenu K/3MN/U gdzie ustala się powierzchnię zabudowy do 20%), przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,6.
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych i usługowych – do 8,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 2 wliczając kondygnację poddasza.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: – K/1MN/U i K/2MN/U docelowo z planowanej drogi dojazdowej 28KD/D, do czasu jej realizacji dopuszcza się obsługę istniejących terenów zabudowy z tymczasowych istniejących zjazdów – z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 3 pkt. 9), - zakaz wykorzystywania istniejących zjazdów z drogi 29aKD/G do obsługi komunikacyjnej nowego zainwestowania na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi, - Teren K/3MN/U z drogi 41KD/W.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.

	infrastruktury technicznej		
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **K/1U, K/2U, K/3U, K/4U, K/5U, K/6U, K/7U, K/8U** plan ustala:

oznaczenie		K/1U, K/2U K/3U, K/4U, K/5U, K/6U, K/7U, K/8U.		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej,
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze towarzyszącym usługom w postaci wolnostojących budynków mieszkalnych lub wydzielonych częściach mieszkalnych w budynkach usługowych, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja – w tym parkingi.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 10% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie K/1U znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,8.	
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - usługowych – do 12,0m.; - mieszkalnych – do 8,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.	

	i wskaźniki zabudowy.	d)	Ilość kondygnacji nadziemnych: - dla budynków usługowych – nie ustala się; - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji wliczając kondygnację poddasza.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - K/1U z drogi dojazdowej 28KD/D; - K/2U z drogi dojazdowej 30KD/D i 32aKD/W; - K/3U z drogi dojazdowej 26KD/D, 27KD/W; - K/4U z dróg dojazdowych 26KD/D, 25KD/W, 24KD/W, 27KD/W; - K/5U z drogi lokalnej 23KD/L oraz dróg dojazdowych 26KD/D, 24KD/W, 25KD/W; - K/6U z drogi lokalnej 23KD/L oraz dojazdowej 26KD/D; - K/7U z drogi lokalnej 23KD/L oraz dojazdowej 22KD/D; - K/8U z drogi dojazdowej 30KD/D.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach K/1U, K/6U, K/7U zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne, od których wyznacza się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 ust. 7 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi,
		b)	Na terenach K/3U, K/4U zlokalizowane są sieci gazowe w/c od których wyznacza się strefy kontrolowane – obowiązują ustalenia §10 ust. 8 i ust. 9 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne,

3. Dla terenów zabudowy usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **K/1UP** plan ustala:

oznaczenie		K/1UP		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usług publicznych (schronisko dla zwierząt).
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze towarzyszącym usługom w postaci wolnostojących budynków mieszkalnych lub wydzielonych częściach mieszkalnych w budynkach usługowych, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja – w tym parkingi.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,8.	
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - usługowych – do 12,0m.; - mieszkalnych – do 8,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.	
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych: - dla budynków usługowych – nie ustala się; - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji wliczając kondygnację poddasza.	
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały.	

	przestrzeni publicznych		
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: z drogi lokalnej 23KD/L
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energie elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

4. Dla terenów zabudowy produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **K/1P, K/2P, K/3P, K/4P, K/5P, K/6P, K/7P, K/8P, K/9P**, plan ustala:

oznaczenie		K/1P, K/2P, K/3P, K/4P, K/5P, K/6P, K/7P, K/8P, K/9P,		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów magazynów.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Zieleń urządzona w tym izolacyjna, infrastruktura techniczna, komunikacja – w tym parkingi.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 10% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel posiada tytuł prawny.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony	a)	Na terenie K/7P znajduje się stanowisko archeologiczne –	

	dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki. przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 1,0.
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - produkcyjno – technicznych, magazynów i składów – do 12,0m.;
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych: nie ustala się;
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - K/1P, K/2P, K/3P, K/4P z drogi dojazdowej 28KD/D, - K/5P z drogi dojazdowej 30KD/D, 31KD/D, 32KD/D, - K/6P z drogi dojazdowej 30KD/D, 32KD/D, 33KD/D, - K/7P, K/8P, K/9P z drogi dojazdowej 30KD/D,
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.

	technicznej		
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie K1P zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne od których wyznacza się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 ust. 7 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi,
		b)	Na terenie K9P zlokalizowana jest sieć gazowa w/c od której wyznacza się strefy kontrolowane – obowiązują ustalenia §10 ust. 8 i ust. 9 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne,

5. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **K/1ZP, K/2ZP, K/3ZP** plan ustala:

oznaczenie		K/1ZP, K/2ZP, K/3ZP		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni urządzonej, w tym parki.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe, obiekty małej architektury.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 80% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie K/2ZP znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1) b) tabeli.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §11 niniejszej uchwały.	
7)	Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.	
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - K/1ZP- z drogi 21KD/Z; - K/2ZP i K/3ZP z drogi dojazdowej 28KD/D.	
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.	

10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.
-----	--	----	-----------------

6. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **K/1Z, K/2Z, K/3Z, K/4Z, K/5Z**, plan ustala:

oznaczenie		K/1Z, K/2Z, K/3Z, K/4Z, K/5Z		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni nieurządzonej, zadrzewień i łąk.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie K/2Z znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1) b) tabeli.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.	
6)	Wymagania wynikające	a)	Nie ustala się.	

	z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Nie ustala się.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie K/1Z, K/2Z K/3Z zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne, od których wyznacza się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 ust. 7 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi,
		b)	Przez teren K/1Z, K/4Z, K/5Z przebiega sieć gazowa w/c, od której wyznacza się strefy kontrolowane – obowiązują ustalenia §10 ust. 8 i ust. 9 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić na mocy porozumienia zawartego między zarządcą sieci gazowej, a zarządcą terenu.

§ 16.

OBRĘB ŁOSINO

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: Ł/1MN/U, Ł/2MN/U, Ł/3MN/U, Ł/4MN /U, Ł/5MN/U, Ł/6MN/U, Ł/7MN/U, Ł/8MN/U, Ł/9MN/U, Ł / 10MN/U plan ustala:

oznaczenie		Ł/1MN/U, Ł/2MN/U, Ł/3MN/U, Ł/4MN/U Ł/5MN/U, Ł/6MN/U, Ł/7MN/U, Ł/8MN/U, Ł/9MN/U, Ł/10MN/U.		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług,
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Usługi nieuciążliwe, w tym zabudowa pensjonatowa, pokoje noclegowe do 50% powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni działki, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2)	Zasady ochrony	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	

	środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie Ł/7MN/U i Ł/8MN/U znajduje się stanowisko archeologiczne – obowiązują ustalenia §10 ust.1 oraz przepisy odrębne.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,6.
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych i usługowych – do 8,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 2 wliczając kondygnację poddasza.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały z szczególnym uwzględnieniem §9 ust.3 pkt 9.
8)	Zasady budowy, rozbudowy	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - Ł/1MN/U, Ł/2MN/U, Ł/3MN/U, Ł/4MN/U, Ł/5MN/U, Ł/6MN/U, Ł/7MN/U, Ł/8MN/U, – od strony drogi głównej

	i modernizacji systemu komunikacji		29bKD/G jedynie poprzez tymczasowe istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 21 (oznaczone na rysunku planu), które mogą być wykorzystywane wyłącznie do istniejącej zabudowy na warunkach i uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA O/Gdańsk – z zakazem lokalizowania jakichkolwiek nowych wjazdów z drogi 29bKD/G, nowe wjazdy możliwe są jedynie od strony dróg 26KD/D, 35KD/W, 36KD/W, 37KD/W, 38KD/D, 39KD/W 40KD/W. - Ł/9MN/U od drogi wewnętrznej 41KD/W. - Ł/10MN/U od drogi wewnętrznej 43KD/W i 41KD/W
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Ł/IRM** plan ustala:

oznaczenie		Ł/IRM		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Budynki gospodarcze związane z gospodarstwem rolnym, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa	a)	Nie ustala się.	

	kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,8.
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych i gospodarczych – do 8,0m.;
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 2 wliczając kondygnację poddasza.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - Ł/IRM - z drogi dojazdowej 43KD/W;
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

3. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Ł/1U/MN, Ł/2U/MN, Ł/3U/MN** plan ustala:

oznaczenie		Ł/1U/MN, Ł/2U/MN, Ł/3U/MN		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Mieszkalnictwo, w tym zabudowa jednorodzinna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni każdej z działek,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej,	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §10 ust. 6.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg,	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki, przy dopuszczalnej intensywności zabudowy w zakresie 0,2 – 0,6.	
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych i usługowych – do 8,0m.; - gospodarczych i garaży – do 5,0m.	
		d)	Ilość kondygnacji nadziemnych – do 2 wliczając kondygnację poddasza.	
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe nachylenie połaci w zakresie 15 – 45 stopni; - dachy płaskie o nachyleniu połaci w zakresie 0,5- 5 stopni. - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.	
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni	a)	Nie ustala się.	

	publicznych		
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §9 ust. 3 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów: - Ł/1U/MN z drogi 38KD/D, 40KD/W, - Ł/2U/MN i Ł/3U/MN z drogi 40KD/W
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §8 niniejszej uchwały oraz z uwzględnieniem ustaleń §9 ust. 6.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

4. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Ł/1Z** plan ustala:

oznaczenie		Ł/1Z		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zieleni nieurządzonej.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1) b) tabeli.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty	a)	Nie ustala się.	

	obiektów i wskaźniki zabudowy.		
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Nie ustala się.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne od których wyznacza się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 ust. 7 niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi,
		b)	Teren znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.

5. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **L/IR** plan ustala:

oznaczenie		L/IR		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
5)	Parametry i wskaźniki	a)	Nie ustala się.	

	kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.		
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów – z drogi 38KD/D,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Przez teren przebiega sieć gazowa w/c, od której wyznacza się strefy kontrolowane – obowiązują ustalenia §10 ust. 8 i ust. 9 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić na mocy porozumienia zawartego między zarządcą sieci gazowej, a zarządcą terenu.

6. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **Ł/1ZL**, **Ł2ZL** plan ustala:

oznaczenie		Ł/1ZL, Ł/2ZL		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% powierzchni każdej z nieruchomości,	

3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Nie ustala się.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nie ustala się.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Nie ustala się.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Nie ustala się.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów Ł/1ZL i Ł/2ZL z drogi dojazdowej 38KD/D.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Nie ustala się.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Przez tereny przebiega sieć gazowa w/c, od której wyznacza się strefy kontrolowane – obowiązują ustalenia §10 ust. 8 i ust. 9 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić na mocy porozumienia zawartego między zarządcą sieci gazowej, a zarządcą terenu.

§ 17.1. Dla terenów komunikacji drogowej wyodrębnionych na obszarze opracowania oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD/W, 3KD/W, 7KD/W, 14KD/W, 17KD/W, 18KD/W, 19KD/W, 20KD/W, 24KD/W, 25KD/W, 27KD/W, 32aKD/W, 34KD/W, 35KD/W, 36KD/W, 37KD/W, 38KD/W, 39KD/W, 40KD/W, 41KD/W, 42KD/W, 43KD/W – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych wewnętrznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację istniejących odcinków dróg na terenach oznaczonych symbolem **KD/W**,
 - b) dopuszcza się budowę planowanych dróg,
 - c) dopuszcza się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z gospodarką drogową – w uzgodnieniu z zarządcą drogi
 - d) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów oraz dopuszczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nie dopuszcza się szerokości pasa ruchu mniejszego niż 2,50 m.,
 - b) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczającej dróg.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wyodrębnionych na obszarze opracowania oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD/D, 2KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 8KD/D, 9KD/D, 10KD/D, 11KD/D, 12KD/D, 13KD/D, 15KD/D, 16KD/D, 22KD/D, 26KD/D, 28KD/D, 30KD/D, 31KD/D, 32KD/D, 33KD/D, 38KD/D** – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację istniejących odcinków dróg na terenach oznaczonych symbolem **KD/D**,
 - b) dopuszcza się budowę planowanych dróg,
 - c) dopuszcza się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z gospodarką drogową – w uzgodnieniu z zarządcą drogi
 - d) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,

- c) z uwagi na położenie terenu **30KD/D** w zasięgu potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Słupi”, przy realizowaniu zamierzeń planu należy uwzględnić następujące wymogi: zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, przy czym zakaz ten obowiązuje do czasu zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia obszaru Natura 2000 przez Komisję Europejską; plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie dokonywanej na podstawie tytułu I działu VI ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **30KD/D** ze względu na położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **28KD/D, 30KD/D** obowiązują ustalenia zawarte w § 10. ust.1.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nie dopuszcza się szerokości pasa ruchu mniejszego niż 2,50 m.,
 - b) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczającej drogi,
 - c) w rejonie węzłów, dopuszcza się budowę przejść drogowych w postaci estakad, mostów i innych obiektów przebiegających nad drogami dojazdowymi, zgodnie z projektem budowlanym.
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny **26KD/D, 38KD/D, 41KD/W, 42KD/W, 30KD/D, 48KD/S** przebiegają strefy kontrolowane istniejącego gazociągu oraz projektowanego gazociągu DN700 wysokiego ciśnienia, w związku z czym wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w § 10. ust.8. niniejszej uchwały.
3. Dla terenów komunikacji drogowej wyodrębnionych na obszarze opracowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami **23KD/L, 30KD/L** – plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę planowanych dróg,
 - b) dopuszcza się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z gospodarką drogową – w uzgodnieniu z zarządcą drogi
 - c) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe.
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nie dopuszcza się szerokości pasa ruchu mniejszego niż 3,0 m.,
 - b) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczającej drogi,

4. Dla terenów komunikacji drogowej wyodrębnionych na obszarze opracowania, oznaczonych na rysunku planu symbolem **21KD/Z, 29KD/Z** – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg zbiorczych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - b) dopuszcza się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablice i obiekty reklamowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.ust 1. pkt.4 niniejszej uchwały.
 - c) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,00 m.,
 - b) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczającej drogi.
 - c) dopuszcza się budowę przejść drogowych w postaci estakad, mostów i innych obiektów na drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem **21KD/Z** - dla drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **47KD/S, 48KD/S**.

5. Dla terenów komunikacji drogowej wyodrębnionych na obszarze opracowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **29aKD/G, 29bKD/G** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg głównych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - b) zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz reklam i tablic informacyjnych – zgodnie z zapisami zawartymi w § 9 ust. 6 niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.ust 1. pkt.4 niniejszej uchwały.
 - c) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,50 m.,
 - b) dopuszcza się budowę chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczającej drogi,
 - c) dopuszcza się budowę przejścia drogowego w postaci estakady, mostu nad drogą ekspresową oraz węzłem komunikacyjnym oznaczoną symbolem **48KD/S** w ciągu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **29aKD/G i 29bKD/G**,

6. Dla terenów komunikacji drogowej wyodrębnionych na obszarze opracowania, oznaczonych na rysunku planu symbolami **44KD/S**, **45KD/S**, **46KD/S**, **47KD/S**, **48KD/S** – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi ekspresowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się rozbudowę drogi,
 - b) dopuszcza się umieszczenie w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej wyłącznie z gospodarką drogową,
 - c) zasady lokalizacji reklam i tablic informacyjnych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust. 6 niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11. ust 1. pkt.4 niniejszej uchwały.
 - d) dopuszcza się budowę mostów, wiaduktów, estakad i nasypów,
 - e) zakaz budowy zjazdów z dróg głównych **29aKD/G**, **29bKD/G** – dopuszcza się jedynie istniejące skrzyżowania z tymi drogami.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,
 - c) dopuszcza się budowę ogrodzenia wzdłuż drogi ekspresowej,
 - d) dopuszcza się budowę przejść dla zwierząt,
 - e) dopuszcza się budowę ekranów akustycznych dla ochrony terenów mieszkaniowych,
 - f) z uwagi na położenie części terenu **48KD/S** w zasięgu potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Słupi”, przy realizowaniu zamierzeń planu należy uwzględnić następujące wymogi: zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, przy czym zakaz ten obowiązuje do czasu zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia obszaru Natura 2000 przez Komisję Europejską; plan lub projekt przedsięwzięcia o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie dokonywanej na podstawie tytułu I działu VI ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska pod względem ewentualnych skutków planu lub przedsięwzięcia w odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem **48KD/S** ze względu na częściowe położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 5.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla drogi ekspresowej oznaczonej symbolem **48KD/S**, obowiązują ustalenia zawarte w § 10. ust.1.
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę drogi jednojezdniowej lub dwujezdniowej o min. szerokości 7,50 m. dla jednej jezdni, oraz pasów awaryjnych o szerokości min. 2 m.,
 - b) dopuszcza się budowę chodników, dróg i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających drogi ekspresowej,
- 6) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren drogi ekspresowej ozn. symbolem **48KD/S** przebiegają strefy kontrolowane istniejącego gazociągu oraz projektowanego gazociągu DN700 wysokiego ciśnienia, w związku z czym wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z zapisami zawartymi w § 10 ust. 8 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów komunikacji pieszej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD/P** – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się modernizację istniejących odcinków dróg na terenach oznaczonych symbolem **KD/P**,
 - b) dopuszcza się umieszczenie w liniach rozgraniczających terenu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z gospodarką drogową – w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie w liniach rozgraniczających terenu liniowych układów zieleni izolacyjnej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i wprowadzanie urządzeń odwadniających, rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych, skarp i.in.,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów oraz dopuszczeń w tym zakresie,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nie dopuszcza się szerokości pasa ruchu mniejszego niż 2,50 m.,
 - b) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczającej terenu.

8. W przypadku powierzchni niewykorzystanych pod terenu dróg, plan dopuszcza możliwość włączenia tych terenów do terenów przyległych.

§ 18. 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, MN/U, U/MN, P, U, PU i 15% dla terenu RM oraz 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. 1. 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./ w granicach obszaru objętego planem, oraz uchwała Nr III/27/98 Rady Gminy Kobylnica z dnia 21 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica dla terenu 1143/1 w Kobylnicy /Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 30 poz. 204 z dnia 31 grudnia 1998r./ w granicach obszaru objętego planem.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

4. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Józef Gawrych

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/485/2014
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 4 września 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/485/2014

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 4 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pn.
„Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk” na obszarze gminy Kobylnica został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 kwietnia 2014r. do 7 maja 2014r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 maja 2014r. wpłynęły dwie uwagi. Wójt Gminy Kobylnica w dniu 5 czerwca 2014r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Kobylnica postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie terenu nieruchomości i której dotyczy uwaga lub jego otoczenia wg projektu planu	Ustalenia projektu planu dla terenu nieruchomości, której dotyczy uwaga dot. przeznaczenia terenu lub dla otoczenia w/g terenu	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1. 1	20.05.2014	1. sprzeciw na odcięcie posesji i likwidację wjazdu z działki na drogę krajową nr 21, 2. przesunięcie na działkę inwestora lub pozostawienie istniejącego wjazdu na drogę krajową nr 21, 3. brak zgody na ustaloną funkcję MN/U, wniosek o zmianę tej funkcji na UH/UR/UG z możliwością realizacji funkcji mieszkalnej, 4. brak zgody na podział działki na dwie odrębne nieruchomości.	Ł/7MN/U	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorod. oraz usług, 8. Obsługa komunikacyjna terenów: Ł/7MN/U – od strony drogi głównej 29bKD/G jedynie poprzez tymczasowe istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 21 (oznaczone na rysunku planu), które mogą być	Uwaga uwzględniona w zakresie: 2. pozostawienie istniejącego wjazdu od strony północnej na teren drogi 40KDW która jest bezpośrednim	Uwaga nieuwzględniona w zakresie: 1. lokalizacji zjazdu indywidualnego z posesji na drogę krajową nr 21.	Uwaga uwzględniona w zakresie pkt.2, pkt. 3,	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt. 1.	Brak możliwości wykonania bezpośredniego zjazdu z terenu posesji na drogę krajową nr 21 wynika z warunków uzgodnienia projektu planu z zarządcą drogi – GDDKiA. Wniosek zawarty w punkcie 5) zgłoszonej uwagi jest wnioskiem

				wykorzystywane wyłącznie do istniejącej zabudowy na warunkach i uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej – GDDKiA O/Gdańsk – z zakazem lokalizowania jakichkolwiek nowych wjazdów z drogi 29bKD/G, nowe wjazdy możliwe są jedynie od strony dróg W 40KD/W.	wjazdem na teren drogi krajowej nr 21, 3. zmiana funkcji podstawowej terenu na funkcję U/MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa.				bezzasadnym, ponieważ procedura scalenia działek nie jest postępowaniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia wyłożonego projektu planu w §9 ust. 3. pkt. 7) dopuszczają scalenie nieruchomości.
2. 2	21.05.2014	Uwaga dotycząca zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Ł/1MN/U	a) - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu na którym zostały oznaczone wraz z podaniem odległości od linii rozgraniczających dróg, Na rysunku projektu planu odległość od krawędzi jezdni drogi 48KDS do linii zabudowy na terenie Ł/1MN/U wynosi 82m.	Uwaga uwzględniona.	-	Uwaga uwzględniona.	-	Po zmianie lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie Ł/1MN/U odległość od krawędzi jezdni drogi 48KDS do linii zabudowy na terenie Ł/1MN/U wynosi 70m. (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/485/2014
Rady Gminy Kobylnica
z dnia 4 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Obwodnica południowa dla miasta Słupsk”
na obszarze gminy Kobylnica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, tekst jednolity ze zmianami), art. 7 ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity ze zmianami) Rada Gminy Kobylnica rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także innych środków zewnętrznych.