



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 2840

UCHWAŁA NR X/61/15 RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, dla strefy przemysłowo-bazowo-składowej oraz strefy usługowej w obrębach Bielkowo i Motaniec.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kobylanka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla strefy przemysłowo-bazowo-składowej oraz strefy usługowej w obrębach Bielkowo i Motaniec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętego Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Zgodnie z Uchwałą Nr XL/238/14 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębach Bielkowo i Motaniec, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 109,31 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój strefy przemysłowo-bazowo -składowej oraz strefy zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu;
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) ochrona środowiska,
 - e) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) obsługa komunikacyjna,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych,
 - i) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia są grupowane.

4. W obrębie terenu elementarnego mogą występować szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obszarów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; obszary te oznaczono na rysunku planu, a informacje o ich występowaniu i obowiązujących ograniczeniach zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego.
- 2) położenia na obszarze pośredniej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie oraz występowania wód gruntowych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały, a informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków funkcji podstawowej, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji oraz budynków towarzyszących;
- 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, w tym ganków zabudowanych, werand, garaży stanowiących integralną część budynku lub wolnostojących oraz budynków gospodarczych, do powierzchni zabudowy nie wlicza się wiat oraz utwardzonych placów składowych;
- 3) wysokość zabudowy – wysokość liczoną od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do najwyższego punktu dachu; do wysokości nie wlicza się obiektów i urządzeń na dachu;
- 4) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci głównych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia umożliwiająca naturalną roślinność oraz powierzchnia oczek wodnych; do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojściami i miejscami postojowymi pojazdów oraz nawierzchni pod altanami i wiatami;

- 7) tereny rolnicze – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy;
- 8) zabudowa usługowa – zabudowa usług produkcyjnych, rzemiosła, usług naprawczych, in-stalacyjno-montażowych, remontowych, magazynowych oraz handlu hurtowego;
- 9) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa – P,B,S,
 - b) zabudowa usługowa – U,
 - c) usługi sportu – US,
 - d) parking ogólnodostępny i urządzenia infrastruktury technicznej – KS,IT;
- 2) tereny niezabudowane:
 - a) tereny rolnicze – R,
 - b) tereny lasów i zalesień – ZL,
 - c) zieleń parkowa – ZP,
 - d) zieleń naturalna – ZN;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej – KDZ,
 - b) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
 - c) drogi wewnętrzne – KDW,
 - d) ciągi pieszo-jezdne – KPJ,
 - e) ciągi piesze – KP.

§ 5. Ustala się podstawowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 2) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. pergoli, base-nów dekoracyjnych, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, kontenerowych, nie będących za-pleczem budowy; obiekty kontenerowe dopuszcza się wyłącznie jako uzasadnione ich funkcją;
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące dopuszczalnych nośników reklamowych:
 - a) zakaz lokalizowania samodzielnych wolnostojących lub wbudowanych reklam wielkopowierzchniowych,
 - b) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów o powierzchni do 2,0 m² umieszczanych na elewacji frontowej lub bocznej, wolnostojące przed budynkiem na terenie działki jako oraz pylony reklamowe o wysokości do 24,0 m.

2. Na terenach poszczególnych działek, niezależnie od wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych, na powierzchni do 25% powierzchni zabudowy dopuszcza się akcenty kompozycyjne o wysokości do 15,0 m.

3. Na terenach: 5 P,B,S, 6 P,B,S, 7 P,B,S, 8 P,B,S, w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi, dopuszcza się obiekty i zabudowę o wysokości do 20,0 m.

4. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz innych powodujących emisje do atmosfery zanieczyszczeń uciążliwych, w tym odorowych, hałas o wartości powyżej 30 dB odczuwalny na terenach zabudowy mieszkaniowej, działalności wykorzystujących i przetwarzających wszelkie odpady, w tym biogazowni, jak też innych teoretycznie nieszkodliwych inwestycji powodujących uciążliwy dla funkcji mieszkaniowych ruch pojazdów ciężkich.

§ 6. Ustala się zasady podziału i scalania terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zasadę podziału terenów na działki oznaczono na rysunku planu, określającym wydzielenia poszczególnych działek z dopuszczalną 2-metrową tolerancją w zakresie szerokości oraz 2-stopniową tolerancją w zakresie kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego, określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. W przypadku realizacji inwestycji na kilku działkach dopuszcza się ich łączenie.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż oznaczone na rysunku planu w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska:

1. Dla roślin gatunków prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem (kocanka piaszkowa) obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z czym na obszarach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektów, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia; w obrębie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje ich ochrona.

2. Ustala się docelową zasadę realizacji systemu gospodarki wodno - ściekowej działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy.

3. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

4. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych.

5. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową, ciągami komunikacyjnymi i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w związku ze strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem i poszczególnych terenów elementarnych z projektowanej publicznej drogi klasy zbiorczej połączonej z węzłem „Motaniec” drogi krajowej Nr 10, projektowanej publicznej drogi dojazdowej oraz projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

- a) 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych na terenach przemysłowo-bazowo-składowych,
- b) 1 miejsce postojowe / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej biura, w tym minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia projektowaną siecią wodociągową z ujęć „Lipnik” i „Bielkowo”; docelowo zaopatrzenie z sieci magistralnej Miedwie – Szczecin z ujęcia w Żelewie w gminie Stare Czarnowo;

- 2) projektowaną sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem;
- 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie Szczecińskim poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej z uwzględnieniem przepompowni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych po podczyszczeniu do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych lub oczyszczalni indywidualnych, z wyjątkiem patrz § 11 ust. 1.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej oraz do istniejących rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki;
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kobyłka, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gazyfikacja z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych nośnikami energii niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi SN;
- 3) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym na terenach własnych działek.

8. Obsługa telekomunikacyjna – na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

9. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. W granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 80 poz. 1682, z późn zm.) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów.

2. Przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia poziomu zwierciadła wód gruntowych na głębokości 2÷5 m.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 P,B,S, o powierzchni 9,17 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości od ściany lasu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷3 kondygnacji – do 12,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
 - h) obowiązuje pas zieleni o funkcji izolacyjnej od lasu, o szerokości min. 15,0 m – wg rysunku planu;
- 3) zasada podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 6000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 40,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 83÷90°;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 02 KDD; zjazd na działki wydzielone w części pñ. z drogi 04 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZL, o powierzchni 1,71 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu wraz z dolesieniem;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczalnych obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 1 P,B,S;
- 3) zasada podziału terenu: w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) obsługa komunikacyjna: dostęp z przyległych, istniejącej i projektowanych dróg.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 P,B,S, o powierzchni 2,47 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,

- d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
- minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 32,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 80÷90°;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) zjazd na działki z dróg: 05 KDW, 06 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P,B,S, o powierzchni 1,65 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości od ściany lasu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
 - h) obowiązuje pas zieleni o funkcji izolacyjnej od lasu, o szerokości min. 15,0 m – wg rysunku planu i zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień w części północnej;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
- minimalna powierzchnia działki - 4800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 55,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 80÷90°;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) zjazd na działki z dróg: 05 KDW, 06 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 P,B,S, o powierzchni 6,56 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:

- minimalna powierzchnia działki - 5200 m²,
- minimalna szerokość frontu działki - 55,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 85÷90°;

4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;

5) obsługa komunikacyjna:

- a) zjazd na działki z dróg: 02 KDD, 07 KDW, 08 KDW,
- b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;

6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 P,B,S, o powierzchni 3,21 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
- b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m,
- f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:

- minimalna powierzchnia działki - 4000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki - 55,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 85÷90°;

4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;

5) obsługa komunikacyjna:

- a) zjazd na działki z dróg: 02 KDD, 07 KDW, 09 KDW,
- b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;

6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10;

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 P,B,S, o powierzchni 5,55 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
- b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m,
- f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
- g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;

3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:

- minimalna powierzchnia działki - 4400 m²,
- minimalna szerokość frontu działki - 60,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 80÷90°;

4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;

5) obsługa komunikacyjna:

- a) zjazd na działki z dróg: 02 KDD, 07 KDW, 08 KDW,

- b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.
8. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 P,B,S, o powierzchni 2,92 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 12,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
 - 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 3900 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 55,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 85÷90°;
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) część terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8;
 - 6) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 02 KDD, 07 KDW, 09 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 P,B,S, o powierzchni 19,7 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
 - obowiązuje pas zieleni o funkcji izolacyjnej od lasu o szerokości min. 15,0 m – wg rysunku planu,
 - wzdłuż granic działek zaleca się pasy zieleni o funkcji izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m na każdej działce (patrz rysunek planu);
 - 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki w przypadku realizacji drogi wewnętrznej – 4500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 60,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 85÷90°;
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) część terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8;
 - 6) obsługa komunikacyjna:

- a) zjazd na działki z dróg: 01 KDZ, 03 KDD, 06 KDW, zjazd na działki z drogi zbiorczej 01 KDZ poprzez zjazd wspólny dla dwóch działek w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
- b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 P,B,S, o powierzchni 0,71 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
 - 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 40,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 75÷90°;
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 03 KDD,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 U, o powierzchni 3,75 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) dopuszczalna lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej i biurowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 8÷18% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 15°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
 - 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 3500 m², z wyjątkiem dwóch działek w południowej części terenu, dla których dopuszcza się min. powierzchnię działki - 2500 m²,
 - zachowanie frontowych podziałów na działki;
 - 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
 - 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 01 KDZ, 03 KDD, 010 KDW, zjazd na działki z drogi zbiorczej 01 KDZ poprzez zjazd wspólny dla dwóch działek w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
 - 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10;

7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 U, o powierzchni 1,78 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) dopuszczalna lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej i biurowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy $6\div 15\%$ powierzchni działki; powierzchnia zabudowy poje-dynczego obiektu nie większa niż 400 m²,
 - e) wysokość zabudowy $1\div 2$ kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - zachowanie frontowych podziałów na działki;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 010 KDW, 011 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbroje-nia w przyległych drogach - wg § 10;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 U, o powierzchni 1,66 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) dopuszczalna lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej i biurowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy $8\div 18\%$ powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy $1\div 2$ kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 2500 m²,
 - zachowanie frontowych podziałów na działki;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 01 KDZ, 010 KDW, 012 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbroje-nia w przyległych drogach - wg § 10;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11,

- zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, z dopuszczalną przebudową.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 U, o powierzchni 1,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) dopuszczalna lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej i biurowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy $6\div 15\%$ powierzchni działki; powierzchnia zabudowy poje-dynczego obiektu nie większa niż 400 m²,
 - e) wysokość zabudowy $1\div 2$ kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 23,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - $85\div 90^\circ$;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z dróg: 011 KDW, 012 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbroje-nia w przyległych drogach - wg § 10;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody po-wierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11,
 - zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, z dopuszczalną przebudową.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 15 US, o powierzchni 0,57 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług sportu i rekreacji ogólnodostępne urządzenia spor-towe i rekreacyjne;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) lokalizacji boisk do gier zespołowych i indywidualnych, wyposażenie terenu w urządzenia rekreacyjne - rekreacyjny tor przeszkód, place zabaw dla dzieci, altan wypoczynkowych,
 - dopuszcza się nawierzchnie w obrębie urządzeń placu zabaw ze sztucznych materiałów elastycznych,
 - teren urządzeń w formie zieleni parkowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku zaplecza socjalno - sanitarnego, z dopuszczalną częścią gastronomiczną:
 - powierzchnia zabudowy do 100 m²,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci min. 25°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na teren z drogi 03 KDD,
 - b) na terenie działki dopuszczalna lokalizacja max. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowa-dzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległej drodze - wg § 10.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 16 R, o powierzchni 3,59 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie działalności rolniczej w zakresie produkcji roślinnej,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz hodowli i chowu, uboju i przetwórstwa zwierząt, w tym zwierząt futerkowych,
 - d) dopuszcza się budowę utwardzonych placów składowych na produkty rolne/plony,
 - e) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z użytkowaniem rolniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) część terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) obsługa komunikacyjna: zjazd na teren z dróg: 02 KDD, 015 KPJ.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 17 R, o powierzchni 25,00 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie działalności rolniczej w zakresie produkcji roślinnej,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz hodowli i chowu, uboju i przetwórstwa zwierząt, w tym zwierząt futerkowych,
 - d) dopuszcza się budowę utwardzonych placów składowych na produkty rolne/plony,
 - e) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 95% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z użytkowaniem rolniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna: zjazd na teren z dróg: 02 KDD, 015 KPJ.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 ZL, o powierzchni 0,77 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu wraz z dolesieniem;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczalnych obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenami 19 P,B,S i 25 KS,IT;
- 3) zasady podziału terenu: w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej,
- 4) obsługa komunikacyjna: dostęp z drogi 013 KDW.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 P,B,S, o powierzchni 1,31 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących odległości od ściany lasu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
 - h) obowiązuje pas zieleni o funkcji izolacyjnej od lasu, o szerokości min. 15,0 m – wg rysunku planu i zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień;

- 3) zasady podziału terenu: zachowania istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7, w tym uwzględnienie występowania gatunku chronionego - kocanki piaskowej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 013 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległej drodze - wg § 10.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 P,B,S, o powierzchni 2,05 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10%÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 75÷80°;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 013 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległej drodze 013 KDW - wg § 10.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 P,B,S, o powierzchni 0,89 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki;
- 3) zasady podziału terenu: zachowania istniejącego podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 013 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 P,B,S, o powierzchni 1,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa przemysłowo-bazowo-składowa;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - d) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 1÷2 kondygnacji – do 9,0 m,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci min. 10°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni każdej działki,
- 3) zasady podziału terenu wg rysunku planu:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do frontowej granicy działki - 70÷80°;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) zjazd na działki z drogi 013 KDW,
 - b) na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg § 9;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowanymi sieciami uzbrojenia w przyległych drogach - wg § 10;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 KS,IT, o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parking ogólnodostępny,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej: stacja transformatorowa 15/0,4 kV; dopuszczalne inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - c) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z wydzielanymi funkcjami;
- 4) obsługa komunikacyjna: zjazd na teren z przyległych dróg.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami 24 KS,IT, o powierzchni 0,09 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parking ogólnodostępny,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej: stacja transformatorowa 15/0,4 kV; dopuszczalne inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - c) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z wydzielanymi funkcjami;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna: zjazd na teren z przyległych dróg.

25. Dla terenów oznaczonych symbolami 25 KS,IT, o powierzchni 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) parking ogólnodostępny,
 - b) dopuszczalne urządzenia infrastruktury technicznej: stacja transformatorowa 15/0,4 kV, inne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - b) wysokość zabudowy do 2,0 m,
 - c) poza urządzeniami infrastruktury teren urządzić w formie niskiej zieleni ozdobnej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu: dopuszczalny podział związany z wydzielanymi funkcjami;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna: zjazd na teren z przyległej drogi 013 KDW.

26. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP, o łącznej powierzchni 0,73 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen parkowa o funkcji krajobrazowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV w przypadkach koniecznych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przejścia piesze - wg rysunku planu,
 - c) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic z terenami o symbolach P,B,S i U;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna: dostęp z przyległych dróg;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu graniczącego z terenem 17 R (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

27. Dla terenów oznaczonych symbolami ZN, o łącznej powierzchni 0,32 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zielen naturalna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic terenów o symbolu U;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz wtórnych podziałów;
- 4) zasady dotyczące ochrony środowiska wg § 7;
- 5) obsługa komunikacyjna: dostęp do terenu z dróg: 03 KDD, 011 KDW, 012 KDW;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - tereny położone w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11,
 - zachowanie istniejącego rowu odwadniającego.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 01 KDZ, o powierzchni 3,22 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: projektowana droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 3,25 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - dopuszczalna jednostronna ścieżka rowerowa dwukierunkowa z chodnikiem,
 - pobocza utwardzone obustronne,
 - c) oświetlenie min. jednostronne na słupach,
 - d) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
- kanalizacji deszczowej,
- elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV,
- teletechniczna;

3) zasady podziału terenu:

- zakaz podziału,
- dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających.

4) część terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy W III ochrony konserwatorskiej sta-nowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8;

5) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 02 KDD, o powierzchni 2,17 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny:

- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
- nawierzchnia twarda,
- chodniki obustronne,
- pobocza utwardzone obustronne,

c) oświetlenie jednostronne na słupach,

d) lokalizacja przepompowni ścieków,

e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
- elektroenergetyczna 0,4 kV,
- teletechniczna;

3) zasady podziału terenu:

- zakaz podziału,
- dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających,

4) część terenu (patrz rysunek planu) w granicach strefy W III ochrony konserwatorskiej sta-nowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 03 KDD, o powierzchni 0,48 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,

b) przekrój poprzeczny:

- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
- nawierzchnia twarda,
- chodniki obustronne,
- pobocza utwardzone obustronne,

c) oświetlenie jednostronne na słupach,

d) lokalizacja przepompowni ścieków,

e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,

- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
- elektroenergetyczna 0,4 kV,
- teletechniczna;

3) zasady podziału terenu:

- zakaz podziału,
- dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 04 KDW, o powierzchni 0,1 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna istniejąca;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania - 5,0 m;
- b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona,
- c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
- d) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 05 KDW, o powierzchni 0,11 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna istniejąca;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania - 5,0 m;
- b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona,
- c) dopuszczalne jednostronne oświetlenie na słupach,
- d) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 06 KDW, o powierzchni 0,51 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
- c) oświetlenie jednostronne na słupach,
- d) lokalizacja przepompowni ścieków,
- e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
- elektroenergetyczna 0,4 kV,
- teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 07 KDW, o powierzchni 0,68 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
 - c) oświetlenie jednostronne na słupach,
 - d) lokalizacja przepompowni ścieków,
 - e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 08 KDW, o powierzchni 0,47 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
 - c) oświetlenie jednostronne na słupach,
 - d) lokalizacja przepompowni ścieków,
 - e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 09 KDW, o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,

- nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
- c) oświetlenie jednostronne na słupach,
- d) lokalizacja przepompowni ścieków,
- e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa $\varnothing 80\div 100$ mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing 150\div 200$ mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej $\varnothing 60\div 100$ mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu:
- zakaz podziału,
 - dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 010 KDW, o powierzchni 0,47 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
- c) oświetlenie jednostronne na słupach,
- d) lokalizacja przepompowni ścieków,
- e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
- wodociągowa $\varnothing 80\div 100$ mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing 150\div 200$ mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej $\varnothing 60\div 100$ mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;
- 3) zasady podziału terenu:
- zakaz podziału,
 - dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 011 KDW, o powierzchni 0,1 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
- c) oświetlenie jednostronne na słupach,
- d) lokalizacja przepompowni ścieków,
- e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
- elektroenergetyczna 0,4 kV,
- teletechniczna;

3) zasady podziału terenu:

- zakaz podziału,
- dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 012 KDW, o powierzchni 0,34 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
- c) oświetlenie jednostronne na słupach,
- d) lokalizacja przepompowni ścieków,
- e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
 - elektroenergetyczna 0,4 kV,
 - teletechniczna;

3) zasady podziału terenu:

- zakaz podziału,
- dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11,
- skanalizowanie istniejącego rowu odwadniającego.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem 013 KDW, o powierzchni 0,87 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z poszerzeniem i placem do zawracania – wg rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o szerokości min. 2,75 m każdy,
 - nawierzchnia twarda,
 - chodniki obustronne,
 - pobocza utwardzone obustronne,
- c) oświetlenie jednostronne na słupach,
- d) dopuszczalna lokalizacja przepompowni ścieków,
- e) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,

- kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm,
- kanalizacji sanitarnej tłocznej \varnothing 60÷100 mm,
- elektroenergetyczna 0,4 kV,
- teletechniczna;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;

4) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem 014 KPJ, o powierzchni 0,19 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca zmienna - 4,0÷5,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem 015 KPJ, o powierzchni 0,47 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejący wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca zmienna - 10,0÷11,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia ulepszona,
 - c) dopuszczalne projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej \varnothing 150÷200 mm;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

43. Dla terenu oznaczonego symbolem 016 KP, o powierzchni 0,04 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzny ciąg pieszy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 4,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia gruntowa;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału.

44. Dla terenu oznaczonego symbolem 017 KP, o powierzchni 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzny ciąg pieszy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca - 5,0 m,
 - b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia gruntowa;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie – obowiązują ustalenia wg § 11.

§ 13. Zmienia się przeznaczenie na cele nierolnicze:

- 1) 1,243 ha gruntów rolnych klasy III, za zgodą GZ.tr.057–602–718/14 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 listopada 2014 r.;
- 2) 55,979 ha gruntów rolnych klasy IV, 13,214 ha gruntów rolnych klasy V, 0,816 ha gruntów rolnych klasy VI.

§ 14. Ustala się stawki opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy przemysłowo-bazowo-składowej i usługowej - 20%;

- 2) dla terenów zieleni - 0,1%;
- 3) dla terenów komunikacji - 0,1%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

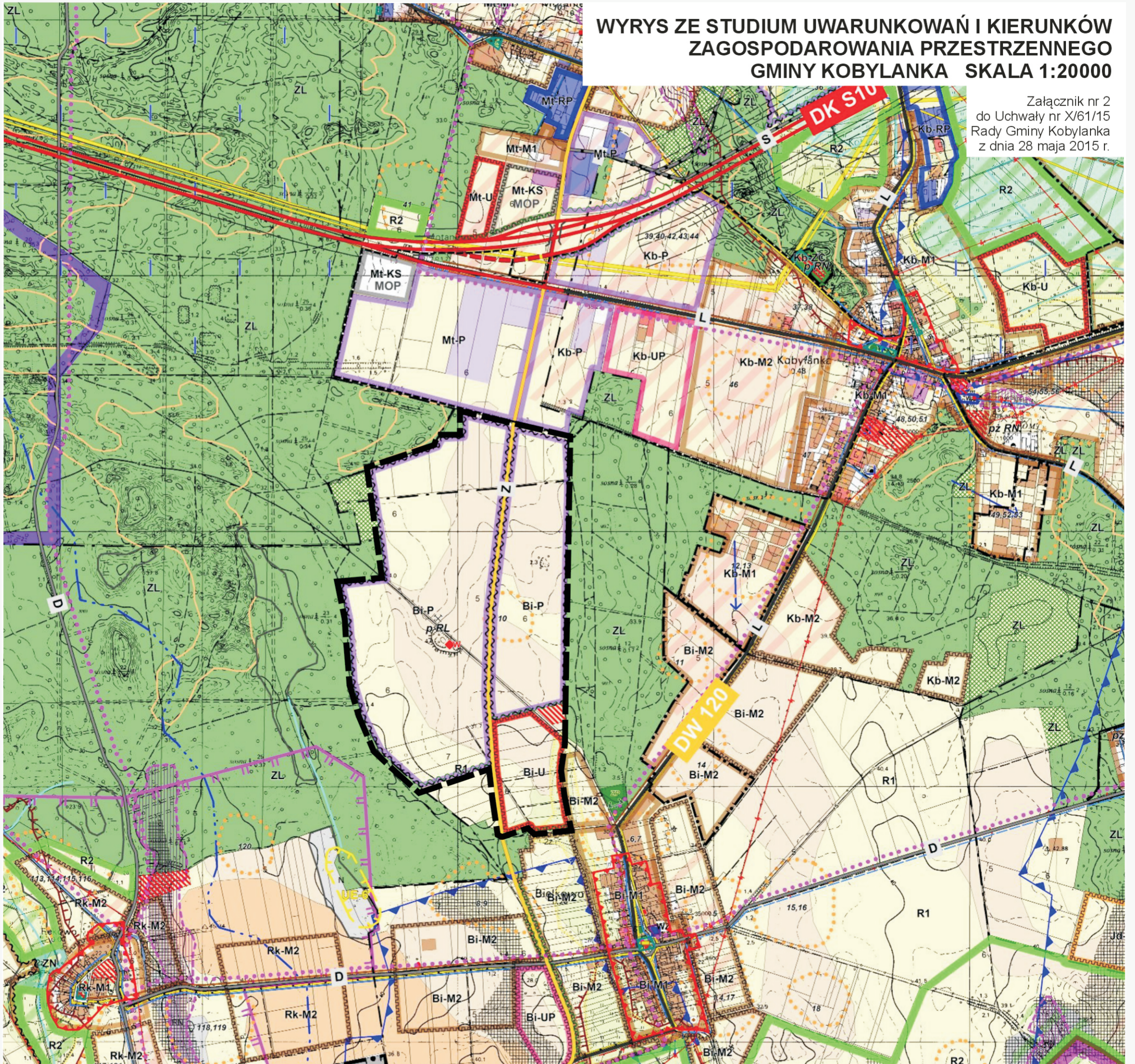
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Kłos

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA SKALA 1:20000

Załącznik nr 2 do Uchwały nr X/61/15 Rady Gminy Kobylanka z dnia 28 maja 2015 r.



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

[Brown]	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
[Red]	TERENY USŁUG
[Purple]	TERENY USŁUG RZEMIOSŁA
[Pink]	TERENY USŁUG TURYSTYKI
[Yellow]	TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
[Green]	TERENY PARKÓW I CMENTARZY
[Light Blue]	TERENY PRODUKCJI, BAZ I SKŁADÓW
[Dark Blue]	TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
[Orange]	TERENY OBSŁUGI LEŚNICTWA
[Grey]	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
[Dark Grey]	TERENY KOLEJOWE

SYMBOLE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Bi - Bielkowo	Mt - Motaniec
Cs - Cisewo	MZ - Morzyczyn - Zieleniewo
Jd - Jęczydół	Nd - Niedźwiedź
Kb - Kobylanka	Rk - Rekowo
Kn - Kunowo	Rp - Reptowo
Md - Miedwiecko-osada	Wi - Wielichówko

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE, KIERUNKI ROZWOJU

[Light Green]	WODY ŚRÓDLĄDOWE - JEZIORO MIEDWIE - POZA GRANICAMI GMINY
[Green]	STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ / ZALESIENIA
[Light Orange]	STREFA GRUNTÓW ROLNYCH
[Green]	STREFA GRUNTÓW ROLNYCH Z ZAKAZEM ZABUDOWY
[Blue]	STREFA ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ
[Orange]	STREFA MIESZKALNO - USŁUGOWA M1 - ZABUDOWA ISTNIEJĄCA I UZUPEŁNIAJĄCA M2 - ZABUDOWA PROJEKTOWANA
[Red]	STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Yellow]	STREFA TURYSTYCZNA: UT _I - ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ UT _H - ZABUDOWA HOTELOWA UT _W - KOMPLEKSY WYPOCZYNKOWE (MIESZANE) UT _M - MARINA
[Pink]	STREFA USŁUG PRODUKCYJNYCH
[Purple]	STREFA PRZEMYSŁOWO-BAZOWO-SKŁADOWA
[Dark Red]	STREFA POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI TORFU

[Red Box]	STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACJI
[Green Box]	TERENY ZAMKNIĘTE (WOJSKOWE I KOLEJOWE)
[Red Dashed]	PROPONOWANA STREFA OCHRONNA OBIEKTU WOJSKOWEGO - STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
[Red Hatched]	USŁUGI I ZIELEN CELU PUBLICZNEGO
[Green Box]	CMENTARZE
[Blue Box]	TERENY ZIELENI NATURALNEJ / ZIELEN IZOLACYJNA
[Yellow]	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO JEZIORA MIEDWIE
[Yellow]	PROMENADA / GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
[Blue]	GŁÓWNE POMOSTY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
[Blue]	AMFITEATR
[Blue]	PLAŻA / PRZYSTAŃ JACHTOWA
[Green]	PARK REKREACYJNY
[Blue]	DOMINANTA (HOTEL)

320005

Załącznik nr 3
do Uchwały X/61/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla strefy przemysłowo-bazowo-składowej oraz strefy usługowej w obrębach Bielkowo i Motaniec, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 listopada 2014 r. do 23 grudnia 2014 r. oraz w dniach od 27 marca 2015 r. do 5 maja 2015 r., w terminach ustalonych do dnia 10 stycznia 2015 r. oraz do dnia 19 maja 2015 r., wniesiono uwagi, których wykaz w formie tabelarycznej stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Ze złożonych uwag uwzględniono pięć uwag.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

**ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr X/61/15 Rady Gminy Kobylanka z dnia 28 maja 2015 r.**

I.p.	Pozycja wykazu uwag / Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy / symbol w planie	Uwagi
1	2	3	4
1.	1/I Uwaga wniesiona przez 11 osób, o takiej samej treści. Dotyczy zmiany charakteru stref usługowych oznaczonych symbolami: 11 U, 12 U, 13 U, 14 U na funkcję mieszkaniową z dopuszczalną funkcją usługową	obręb Bielkowo dz. nr: 182,179, 178/2 187, 188, 191, 192, 93/1, 195/1 /11 U, 12 U, 13 U, 14 U	Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, przyjętym Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, które dla przedmiotowego terenu ustala funkcję usługową (Bi-U). Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.
2.	1/I Uwaga wniesiona przez 11 osób, o takiej samej treści. Dotyczy uwzględnienia w planie terenów przyległych, oznaczone w studium symbolem Bi M2.	obręb Bielkowo dz. nr: 177,176, 175, 174,173/1, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6 - poza obszarem opracowania	Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany w granicach ustalonych Uchwałą Nr XL/238/14 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Tereny oznaczone w studium symbolem Bi-M2 położone są poza granicą sporządzanego planu. Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.
3.	1/I Uwagi wniesione przez 11 osób, o takiej samej treści. Dotyczą włączenia do przedmiotowego planu dz. nr 183, 184, 185, 186, 189, 190 i 195/1 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczalną funkcją usługową.	obręb Bielkowo dz. nr: 183,184, 185 /17 R	Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, uchwalonym przez Radę Gminy Kobylanka. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium, które dla przedmiotowego terenu ustala funkcje przemysłowo-bazowo-składową (Bi-P). W związku z uwagą wprowadzono funkcję przemysłowo-bazowo-składową, która była ustalona w projekcie przekazanym do opiniowania i uzgodnień. Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.
		obręb Bielkowo dz. nr: 186, 189, 190, 195/1 poza obszarem opracowania	Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany w granicach ustalonych Uchwałą Nr XL/238/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Przedmiotowy teren, oznaczony w studium symbolem Bi-M2, położony jest poza granicą sporządzanego planu. Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.
4.	2/I Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Dotyczy podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50% na terenach 11U, 12U, 13U, 14U,	obręb Bielkowo dz. nr 182, 179, 178/2, 187,188, 191, 192,193/1, 195/1 /11 U, 12 U, 13 U, 14 U	Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy wystarczająco ogranicza możliwość zabudowy działki; pozostała powierzchnia umożliwia lokalizację placów składowych, placów manewrowych i innego niezbędnego zagospodarowania związanego z konkretną funkcją. Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.
5.	1/II Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Dotyczy usunięcie obszaru zalesienia z przedmiotowej działki powodującego znaczne obniżenie wartości gruntu.	obręb Motaniec dz. nr 1 /1P,B,S	Wschodnia część działki nr 1 objęta planem, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, przeznaczona jest na cele przemysłowo-bazowo-składowe. Zalesienie, o którym mowa w uwadze, jest oznaczone w studium i dotyczy części działki poza granicami opracowywanego przedmiotowego planu. Oznaczony w planie pas zieleni izolacyjnej dotyczy obowiązku jego wprowadzenia w przypadku realizacji docelowej funkcji P,B,S. Do czasu realizacji ustaleń planu, o czym decyduje właściciel, teren może być użytkowany w dotychczasowy, rolniczy sposób (§ 15). Ponadto, ustalony w ogłoszeniu zakres II wyłożenia nie obejmował działki nr 1. Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.

1	2	3	4
6.	2/II Uwaga wniesiona przez 1 osobę. Dotyczy zmiany ustaleń § 5 ust.4, poprzez usunięcie zapisów ograniczających możliwości budowy na obszarze objętym planem ferm hodowlanych inwentarza oraz biogazowni.	obręb Motaniec dz. nr 3/2 / 1P,B,S	Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na terenach stref przemysłowo-bazowo-składowych, oznaczonych symbolem P oraz stref usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem UP, wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz innych powodujących hałas o wartości powyżej 30 dB odczuwalny na terenach zabudowy mieszkaniowej, emisje do atmosfery zanieczyszczeń uciążliwych, w tym odorowych, wykorzystujących i przetwarzających wszelkie odpady i innych teoretycznie nieszkodliwych, inwestycji powodujących uciążliwy dla funkcji mieszkaniowych ruch pojazdów ciężkich. Ustalony w ogłoszeniu Ponadto, ustalony w ogłoszeniu zakres II wyłożenia nie obejmował działki nr 3/2. Uwaga nie została przez Wójta uwzględniona.

Załącznik nr 4
do Uchwały X/61/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kobylanka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, dla strefy przemysłowo-bazowo-składowej oraz strefy usługowej w obrębach Bielkowo i Motaniec, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę, modernizację i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 01 KDZ, 02 KDD, 03 KDD;
- 2) budowę ścieżki pieszo-rowerowej w granicach terenu 01 KDZ;
- 3) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - b) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 i 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 3a i 3b zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziałów inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.