

2148**UCHWAŁA NR VI/68/11
RADY GMINY KOZIELICE****z dnia 1 września 2011 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mielno Pyrzyckie, gmina Kozielice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Kozielice ustala, co następuje:

Rozdział 1**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/51/2007 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 października 2007 r. oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice uchwalonego uchwałą Nr XXV/261/2001 Rady Gminy Kozielice z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XV/125/04 Rady Gminy Kozielice z dnia 23 września 2004 r. oraz uchwałą Nr XXIII/186/2005 Rady Gminy Kozielice z dnia 7 lipca 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mielno Pyrzyckie, gmina Kozielice, zwany dalej planem. 2. Uchwała obowiązuje na obszarze o powierzchni 91,35 ha, w obrębie Mielno Pyrzyckie, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. 3. Załączniki stanowiące integralną część uchwały: 1) załącznik nr 1, będący graficzną częścią planu sporządzoną na mapie w skali 1: 5000 - zwany dalej rysunkiem planu, 2) załącznik nr 2, będący graficzną częścią planu sporządzoną na mapie w skali 1: 1000, obejmujący część obszaru planu oznaczoną na załączniku nr 1 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 oraz zasadach ich finansowania, 5) załącznik nr 5 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozielice. 4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową, rekreacyjną, usługową, infrastrukturę techniczną i komunikację a także funkcję leśną oraz rolniczą, w tym z zabudową zagrodową.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu: 1) obszar planu podzielono na 64 jednostek elementarnych rozdzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; 2) dla obszaru całego planu w rozdziale 2 wprowadzono ustalenia ogólne dotyczące wszystkich jednostek elementarnych, o ile nie wskazano inaczej; 3) dla poszczególnych jednostek elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3. 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu - załącznika graficznego: 1) rysunek planu zawiera się w dwóch załącznikach graficznych: a) załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1: 5000 zawierający granice planu, granice jednostek objętych zakazem zabudowy oraz granice terenu przedstawionego na załączniku nr 2; b) załącznik nr 2 rysunek planu w skali 1: 1000, południowo - zachodnia część planu zawarta w granicach oznaczona na załączniku nr 1, 2) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 i 1: 5000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym (symbol terenu); liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi. 3. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone na rysunkach planu następującymi symbolami: ML - tereny zabudowy rekreacyjnej US - tereny sportu i rekreacji RM - teren zabudowy zagrodowej ZP - teren zieleni urządzonej ZL - teren lasu RL - tereny rolne przeznaczone do zalesienia E - teren infrastruktury technicznej, stacja transformatorowa K - tereny przepompowni ścieków; R - tereny rolnicze; UE - teren użytku ekologicznego KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDW - teren drogi wewnętrznej 4. Ustala się następujący układ

formalny, zawartych w § 8 ustaleń szczegółowych dla jednostek elementarnych: 1) powierzchnia terenu, 2) przeznaczenie terenu, 3) kompozycja i typ zabudowy, 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, 5) zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości, 6) zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej, 7) ustalenia komunikacyjne, 8) ustalenia inżynierskie.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o: 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zabudowa w kierunku granicy jednostki elementarnej; dopuszcza się utrzymanie, użytkowanie i remonty istniejących budynków zlokalizowanych poza tą linią, chyba że wyraźnie nakazano ich likwidację, 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której winny być ustawione elewacje frontowe budynków jednostce, o ile inne usytuowanie budynków nie zostało wyraźnie wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, 3) jednostce elementarnej - należy przez to rozumieć ciągły przestrzennie teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, jednorodny pod względem przeznaczenia i zasad zagospodarowania, w którym plan wprowadza jednolite ustalenia, 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów (otworów) powinna wynosić, co najmniej 50% powierzchni części ogrodzenia między słupami, 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do na najwyższej położonej krawędzi dachu, 6) wysokość elewacji budynku - należy przez to rozumieć, pionowy wymiar budynku liczony od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do dolnej krawędzi połączenia dachowej,

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się: 1) realizację zapisów ustaleń szczegółowych w zakresie, linii zabudowy, szerokości i wysokości elewacji, kąta nachylenia dachu, wysokości głównej kalenicy, układu połączeń dachowych i kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki, 2) stosowanie jednolitych rodzajów ogrodzeń w ramach jednej pierzei, 3) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego realizowane są przez zapisy w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek elementarnych zawartych w rozdziale 3, w punktach 3, 4 i 6. 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się: 1) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządcą melioracji 2) ochronę śródpolnych oczek wodnych poprzez: a) pozostawienie jako części zieleni urządzonej, b) połączenie oczek wodnych terenami zielonymi w celu zachowania lokalnych korytarzy ekologicznych. 2) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących urządzeń melioracji wodnych 3) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się możliwość wykonania podłączenia do zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz rolniczego wykorzystywania ścieków. 5) obowiązek zapewnienia dla każdej nieruchomości, miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych; 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej określonych w planie; 7) na obszarach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - wyklucza się chów lub hodowlę zwierząt w systemie wielkostadnym w liczbie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), lecz nie większej 150 sztuk rzeczywistych w jednym gospodarstwie 8) na potrzeby ochrony przed hałasem, o których mowa w przepisach odrębnych do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe zalicza się tereny: ML, ZP, 9) Na obszarze planu, na gruntach rolnych III i IV klasy bonitacyjnej przed przystąpieniem do prac budowlanych nakazuje się zdjąć warstwę ornopróchniczną i wykorzystać ją do celów rolniczych.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: 1) ochronę oznaczonej na załączniku nr 1. Strefa „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającą na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W.III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie obowiązuje a) planowanie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi w porozumieniu z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków. b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętych realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków, 2) strefa „K” - ochrony zieleni komponowanej parku podworskiego otoczonego częściowo zachowanym ogrodzeniem kamiennym. W strefie wprowadza się następujące warunki ochrony: a) rekompozycja układu parku, b) sanacja drzewostanu, c) wprowadzenie małej architektury.

§ 7. 1. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny: 1) Dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDD i KDW 2) Teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP 3) Ogródzenia działek leżących na granicach terenów wymienionych w pkt 1, 2, 2. Zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek wydzielania nowych działek budowlanych zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów oraz liniami obowiązkowego podziału oznaczonymi na rysunku planu. 2. Na terenach, na których wyznaczono linie podziału dopuszczalnego, możliwe jest zachowanie podziału istniejącego. 3. Kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi się mieścić w przedziale 88-92°, z zastrzeżeniem ust. 4, 5 i 6 4. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego może być inny jeżeli wynika to z wyznaczonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania oraz w linii podziału wyznaczonych na rysunku planu 5. Pozostałe zasady podziału i scalania nieruchomości według ustaleń szczegółowych zarytych w rozdziale 3

§ 9. Powiązanie zewnętrzne układu komunikacyjnego odbywa się 1) w kierunku północnym poprzez kontynuację, przebiegającej przez obszar planu, drogi gminnej (oznaczona symbolem O1 KDD) do wsi Mielno Pyrzyckie 2) w kierunku wschodnim poprzez kontynuację, przebiegającej przez obszar planu, drogi gminnej O5 KDD do prowadzącej do Mielna Pyrzyckiego od strony południowej-

§ 10. W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną w poszczególnych branżach wprowadza się następujące ustalenia: 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie z projektowanej sieci wodociągowej, podłączonej do sieci gminnej drogą KDD O1 2) parametry sieci wodociągowych - Ø 80 , 160 mm 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów \ zamontowanych na sieci wodociągowej oraz z jeziora leżącego poza zachodnią granicą planu 4) zaopatrzenie w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych realizować zgodnie z przepisami odrębnymi 2. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się: 1) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, do oczyszczalni w miejscowości Kozielice, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, 2) parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej - Ø 150 ,300 mm, 3) parametry kanalizacji tłocznej: Ø 35 ,90 mm 4) obowiązek przyłączania terenów i budynków do sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się możliwość wykonania podłączenia do zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; 3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: 1) dopuszcza się powierzchniowe odwodnienie dróg i ulic oraz lokalizację odstoju lub studni chłonnej w miejscu gromadzenia się nadmiaru wody, 2) projektowane sieci kanalizacji deszczowej w parametrach od $\text{AE } 200$, 400 mm prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg, 3) wody deszczowe skanalizowane po uprzednim oczyszczeniu sprowadzić do oczek wodnych znajdujących się na terenach ZP lub do rowów melioracyjnych 4) wyloty z kanalizacji deszczowych wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1,2,3,4 ZP połączyć pod planowanymi drogami przepustami o średnicy min. 400 mm, zapewnić odpływ nadmiaru wody z terenu 31 ZP poprzez teren 30 ZP w kierunku lasu. 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. 4. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie obszaru opracowania ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, leżącej poza granicą planu w miejscowości Mielno Pyrzyckie przez planowane na terenach 34 i 35 E stacje transformatorowe 2) projektowane na terenie 34 i 35 E stacje transformatorowe zasilic linią średniego napięcia - 15 kV, od stacji transformatorowej o której mowa w pkt 1. 3) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia - 0,4 kV, 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, energia słoneczna, energia, pompy ciepła, 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) obsługę z projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi; 2) obowiązek kablowania nowej sieci telekomunikacyjnej; 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej pod warunkiem minimalizacji wpływu budowli i urządzeń na krajobraz.

§ 11. 1. Teren planu objąć zasięgiem akustycznym systemu alarmowania o zagrożeniach zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych. 2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych. 3. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM, dopuszcza się działalność związaną z agroturystyką oraz budowę obiektów budowlanych na potrzebę tej działalności.

Rozdział 3**Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla jednostek elementarnych wskazanych na załączniku graficznym nr 2 wprowadza się następujące ustalenia

- 1) 1. Teren zabudowy rekreacyjnej - 1 ML 1) Powierzchnia 1,25 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości: - 9,0 m od linii rozgraniczających drogi: 06 KDW i 07 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od linii rozgraniczającej drogę 01 KDD oraz 9,0 m od drogi 06 KDW na fragmencie zgodnie rysunkiem planu d) kalenice budynków równoległe do drogi 06 KDW, 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 9% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) Podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 34 m - powierzchnia 1815 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 05 KDL b) Parkowanie w granicach własnych działki, 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 05 KDL b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 ML 1) Powierzchnia 1,34 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości: - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi: 06 KDW c) nieprzekraczalne linie zabudowy: - 18 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone 26 ZL i 27 RL oraz 10 m od drogi 07 KDW d) kalenice budynków równoległe do drogi 06 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 8% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 38 m - powierzchnia 2400 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 06 KDW b) Parkowanie w granicach własnych działki, 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 05 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 3) Teren zabudowy związanej z obsługą rekreacyjno - sportową - 3 US 1) Powierzchnia 0,32 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy związanej z obsługą rekreacyjno - sportową 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od granicy drogi 07 KDW zgodnie z rysunkiem planu c) nieprzekraczalna linia zabudowy 18 m od linii rozgraniczającej teren 27 RL oraz po 8 m od wschodniej i zachodniej granicy terenu. d) kalenica równoległa do drogi 07 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) dopuszcza się podział na dwie działki, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 24,5 m - powierzchnia 1590 m². 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynek 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 07 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 5 miejsc postojowych na każdej działce 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 07 KDW b) przebieg istniejącego kabla teletechnicznego na zasadach służebności, w razie kolizji z planowaną zabudową do przełożenia c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 4) Teren sportu i rekreacji - 4 US 1) Powierzchnia 0,47 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren sportu i rekreacji 3) Kompozycja i typ zabudowy lokalizacja boiska lub kilku boisk sportowych o nawierzchni przepuszczalnej lub nieprzepuszczalnej z zachowaniem wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie

- czynnej. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) zakaz zabudowy kubaturowej b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka w liniach rozgraniczających teren 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 07 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 07 KWD c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 5) Teren zabudowy rekreacyjnej - 5 ML 1) Powierzchnia 0,19 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 13 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 18 m od linii rozgraniczającej teren 27 RL oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogę 07 KWD d) kalenica budynku równoległe do drogi 13 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m, c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości na dwie działki zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 50 m - powierzchnia 1850 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 13 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 13 KWD c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 6) Teren zabudowy rekreacyjnej - 6 ML 1) Powierzchnia 0,52 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 14 KDW i 11 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 18 m od linii rozgraniczającej teren 27 RL d) kalenica budynku równoległe do drogi 14 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 38 m - powierzchnia 1150 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 14 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 14 KDW c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 7) Teren zabudowy rekreacyjnej - 7 ML 1) Powierzchnia 1,66 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 14 KDW i 11 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 18 m od linii rozgraniczającej teren 28 RL d) kalenica budynku równoległe do drogi 14 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 31 m - powierzchnia 1950 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 11 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 11 KDW c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 8) Teren zabudowy rekreacyjnej - 8 ML 1) Powierzchnia 0,41 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 14 KDW i 11 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 18 m od linii rozgraniczającej teren 28 RL d) kalenica budynku równoległe do drogi 14 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 31 m - powierzchnia 1950 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 11 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 11 KDW c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

zująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 07 KDW d) kalenica budynku równolegle do drogi 07 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 20 m - powierzchnia 1235 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 11 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 11 KDW c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

- 9) Teren zabudowy rekreacyjnej - 9 ML 1) Powierzchnia 0,86 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 08 KDW na odcinku zgodnie z rysunkiem planu oraz 8-10 m od drogi 07 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od drogi 08 KDW na odcinku zgodnie z rysunkiem planu d) kalenica budynku równolegle do drogi 08 KDW za wyjątkiem działki przylegającej do drogi 07 KDW, dla której kierunek kalenicy ustala się na równoległy do drogi 07 KDW 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 32 m - powierzchnia 1530 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 11 KWD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 11 KDW c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 10) Teren zabudowy rekreacyjnej - 10 ML 1) Powierzchnia 0,38 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę 03 KDD c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od drogi 02 KDD d) kalenica budynku równolegle do drogi 03 KDD. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 23 m - powierzchnia 1200 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 03 KDD b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 03 KDD lub 02 KDD, c) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 11) Teren zabudowy rekreacyjnej - 11 ML 1) Powierzchnia 0,61 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 08 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od drogi 05 KDW oraz 15 m od południowo-wschodniej granicy terenu d) kalenica budynku równolegle do drogi 08 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 31 m - powierzchnia 1150 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz

lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 08 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 08 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

- 12) Teren zabudowy rekreacyjnej - 12 ML 1) Powierzchnia 0,62 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 08 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 7 m od drogi 05 KDW oraz 15 m od południowo-wschodniej granicy terenu d) kalenica budynku równoległe do drogi 08 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 27,5 m - powierzchnia 900 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 08 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 08 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 13) Teren zabudowy rekreacyjnej - 13 ML 1) Powierzchnia 0,56 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 08 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od granicy terenu 32 ZP d) kalenica budynku równoległe do drogi 08 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 27 m - powierzchnia 1000 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 08 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 08 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 14) Teren zabudowy rekreacyjnej - 14 ML 1) Powierzchnia 0,45 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 07 KDW oraz 7,5 do 10 m od linii rozgraniczającej drogę 09 KDW, c) nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej drogę 07 KDW na odcinku zgodnie z rysunkiem planu d) kalenica budynku równoległe do drogi 07 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 27 m - powierzchnia 980 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 08 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynieryjne a) obsługa infrastrukturalna od drogi 08 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 15) Teren zabudowy rekreacyjnej - 15 ML 1) Powierzchnia 0,42 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 07 KDW c) kalenica budynku równoległe do drogi 07 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału,

- b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 20 m - powierzchnia 1300 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 07 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 07 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 16) Teren zabudowy rekreacyjnej - 16 ML 1) Powierzchnia 1,04 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę 09 KDW oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogę 10 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej droga 07 na odcinku zgodnie z rysunkiem planu d) kalenice budynków równoległe do drogi 09 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 27 m - powierzchnia 1250 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 09 KDW i 10 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 09 KDW i 10 KWD b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 17) Teren zabudowy rekreacyjnej - 17 ML 1) Powierzchnia 0,93 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg 09 KDW i 10 KDW c) kalenice budynków równoległe do drogi 09 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 20,5 m - powierzchnia 1215 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 09 KDW i 10 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 09 KDW i 10 KWD b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 18) Teren zabudowy rekreacyjnej - 18 ML 1) Powierzchnia 0,83 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m linii rozgraniczających drogi 03 KDD i 10 KDW c) kalenice budynków równoległe do drogi 03 KDD. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 30 m - powierzchnia 1315 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, c) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 03 KDD, b) parkowanie w granicach własnych działki. 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 03 KDD b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10
- 19) Teren zabudowy rekreacyjnej - 19 ML 1) Powierzchnia 1,05 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m linii rozgraniczającej drogę 10 KDW, c) nieprzekraczalna linia zabudowy 25 m od linii rozgraniczającej teren 28 RL i 20 m od linii rozgraniczającej teren 29 LS zgodnie z rysunkiem planu, oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogę 03 KDD d) kalenice budynków

- równoległe do drogi 10 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki zawartej w liniach rozgraniczających jednostkę elementarną, b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m, c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 35 m - powierzchnia 1990 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 10 KDW, b) parkowanie w granicach własnych działki. 8) Ustalenia inżynierskie c) obsługa infrastrukturalna od drogi 10 KDW d) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10
- 20) Teren zabudowy rekreacyjnej - 20 ML 1) Powierzchnia 1,25 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 9 m linii rozgraniczającej drogę 12 KDW, oraz 8 m linii rozgraniczającej drogę 10 KDW c) kalenice budynków równoległe do drogi 12 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m, c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 17 m - powierzchnia 1360 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 12 KDW, b) parkowanie w granicach własnych działki. 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 12 KDW, b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10
- 21) Teren zabudowy rekreacyjnej - 21 ML 1) Powierzchnia 0,88 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) Zabudowa rekreacyjna wolnostojąca, b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m linii rozgraniczających drogi 12 KDW, 14 KDW i 11 KDW, c) kalenice budynków równoległe do drogi 12 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m, c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 17 m - powierzchnia 1360 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 12 KDW i 14 KDW, b) parkowanie w granicach własnych działki. 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 12 KDW i 14 KDW b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10
- 22) Teren zabudowy rekreacyjnej - 22 ML 1) Powierzchnia 0,93 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy rekreacyjnej 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa rekreacyjna wolnostojąca b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 11 KDW c) nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej droga 12KDW na odcinku zgodnie z rysunkiem planu d) kalenice budynków równoległe do drogi 09 KDW. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki b) wysokość zabudowy od 5,5 do 6,5 m c) dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 25-35°, d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości a) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu według obowiązujących linii podziału, b) minimalne parametry działki: - szerokość frontu - 35 m - powierzchnia 1750 m² 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 11 KDW b) parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 11KWD b) pozostałe zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

- 23) Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 23 RM 1) Powierzchnia 5,09 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym 3) Kompozycja i typ zabudowy a) zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny i budynki gospodarcze b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: - 10 m od linii rozgraniczających drogą 01 KDD i 02 KDD - 40 m od linii rozgraniczających tereny 9 ML i 10 ML - 50 m od linii rozgraniczającej teren 1 ML 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki b) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych od 7,0 do 8,5 m - dla budynków gospodarczych do 9,0 m c) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia pości 35-45°, e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 85% powierzchni działki 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Dopuszcza się podział nieruchomości w liniach rozgraniczających teren przy zachowaniu następujących parametrów: a) powierzchnia działki - min. 20000 m², b) szerokość frontu - min. 100 m 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w płaszczyźnie ogrodzenia i na ścianach budynków o powierzchni do 1,0 m² na działkę; krawędzie tablic nie mogą wykraczać poza obrys ogrodzenia lub ściany na której zostały przymocowane, c) na obszarze nieużytku dopuszcza się wykonanie stawu o powierzchni nie większej niż 2000 ms. 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDD i 02 KDD b) Parkowanie w granicach własnych działki, wydzielić 2 miejsca postojowe na każdej działce 8) Ustalenia inżynierskie a) obsługa infrastrukturalna od drogi 01 KDD i 02 KDD b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.
- 24) Teren rekreacji ogólnodostępnej 24 K 1) Powierzchnia 0,001 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków 3) Kompozycja i typ zabudowy Przepompownia ścieków 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 15% powierzchni terenu 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz umieszczania nośników reklamowych b) przepompownie wykonać w technologii zapewniającej całkowitą szczelność 7) Ustalenia komunikacyjne a) dostęp do terenu z drogi 11 KDW, b) zakaz parkowania 8) Ustalenia inżynierskie Lokalizacja przepompowni ścieków
- 25) Teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków - 25 K 1) Powierzchnia 0,001 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków 3) Kompozycja i typ zabudowy Przepompownia ścieków 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 15% powierzchni terenu 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej c) zakaz umieszczania nośników reklamowych d) przepompownie wykonać w technologii zapewniającej całkowitą szczelność 7) Ustalenia komunikacyjne c) dostęp do terenu z drogi 06 KDW, d) zakaz parkowania 8) Ustalenia inżynierskie Lokalizacja przepompowni ścieków
- 26) Teren lasu - 26 ZL, 29 ZL 1) Powierzchnia 4,16 ha (26 ZL), 0,20 ha (29 ZL) 2) Przeznaczenie terenu Teren lasu 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy terenu 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 100% powierzchnia biologicznie czynna 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz grodzienia terenu za wyjątkiem potrzeb upraw leśnych b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, 7) Ustalenia komunikacyjne a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KDD b) zakaz parkowania samochodów 8) Ustalenia inżynierskie a) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej b) utrzymanie urządzeń melioracji wodnej, z preferencją zwiększenia retencji wody na terenie
- 27) Teren gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia 27 RL, 28 RL 1) Powierzchnia 1,66 ha (27 RL); 1,19 ha (28 RL) 2) Przeznaczenie terenu Teren gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni terenu 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren, dopuszcza się scalenie działek z sąsiednimi działkami leśnymi 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych b) zalesienie gatunkami drzew dostosowanymi do typu siedliska 7) Ustalenia komunikacyjne a) zakaz parkowania b) dostęp z drogi 20 KDW 8) Ustalenia inżynierskie a) zalesienia przy rowach należy prowadzić w sposób zapewniający dalsze prawidłowe ich funkcjonowanie oraz konserwację urządzeń melioracyjnych. b) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 10.

- 28) Teren zieleni urządzonej 30 ZP, 31 ZP, 32 ZP, 33 ZP 1) Powierzchnia 0,16 ha (30 ZP), 1,62 ha (31 ZP), 0,09 ha 932 ZP), 0,86 933 ZP) 2) Przeznaczenie terenu Teren zieleni urządzonej - ogólnodostępnej 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury b) Powierzchnia biologicznie czynna 95% powierzchni jednostki 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) oczka bezodpływowe zlokalizowane na terenach 31 ZP i 33 ZP do zachowania jako stawy, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) zakaz parkowania b) dostęp z dróg przyległych do terenu 07 KDW, 08 KDW 03 KDD 8) Ustalenia inżynieryjne c) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną wg § 8. d) wyloty kanalizacji deszczowej w separatory substancji ropopochodnych e) tereny połączyć pod drogami 08 KDW i 07 KWD przepustami o średnicy min. 400 mm
- 29) Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa - 34 E, 35 E 1) Powierzchnia 0,006 ha (34 E), 0,007 ha (35 E) 2) Przeznaczenie terenu Teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa 15/0,4 kV 3) Kompozycja i typ zabudowy Stacja transformatorowa kontenerowa 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a) Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu b) Wysokość zabudowy do 4 m c) Powierzchnia biologicznie czynna powyżej 20% 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) dostęp do terenu 34 E z drogi 07 KDW, do terenu 35 E z drogi 03 KDD b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych 8) Ustalenia inżynieryjne a) stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane z linii średniego napięcia poprowadzonych od istniejącej linii 15 kV znajdujących się poza granicą planu. b) Dopuszcza
- 30) Teren rowu melioracyjnego 36 W 1) Powierzchnia 0,10 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren rolniczy - rowy melioracyjny 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 100% powierzchni biologicznie czynnej. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz grodzenia rowu w poprzek jego przebiegu. 7) Ustalenia komunikacyjne Dostęp do terenu na zasadach służebności z terenów sąsiednich 8) Ustalenia inżynieryjne Utrzymanie rowu otwartego
- 31) Teren drogi publicznej dojazdowej - 01 KDD 1) Powierzchnia 0,71 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga publiczna gminna. 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,2 do 17,5 m zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 32) Teren drogi publicznej dojazdowej - 02 KDD 1) Powierzchnia 0,38 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga publiczna gminna. 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12,0 m z rozszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 33) Teren drogi publicznej dojazdowej - 03 KDD 1) Powierzchnia 0,70 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga publiczna gminna. 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0 zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 34) Teren drogi publicznej dojazdowej - 04 KDD 1) Powierzchnia 0,13 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga publiczna gminna. 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni pu-

- blicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 z rozszerzeniem przy połączeniu z drogą 05 KDD zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 35) Teren drogi publicznej dojazdowej - 05 KDD 1) Powierzchnia 0,71 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga publiczna gminna. 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Teren w liniach rozgraniczających wydzielić i scalić w jedną działkę 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne a) klasa drogi: dojazdowa b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9,5 - 17,0 zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 36) Teren drogi wewnętrznej - 06 KDW 1) Powierzchnia 0,25 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 37) Teren drogi wewnętrznej - 07 KDW 1) Powierzchnia 0,51 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach i zakrętach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 38) Teren drogi wewnętrznej - 08 KDW 1) Powierzchnia 0,33 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 39) Teren drogi wewnętrznej - 09 KDW 1) Powierzchnia 0,19 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 40) Teren drogi wewnętrznej - 10 KDW 1) Powierzchnia 0,22 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 41) Teren drogi wewnętrznej - 11 KDW 1) Powierzchnia 0,26 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z rozszerzeniem na placu do 38 m 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10

- 42) Teren drogi wewnętrznej - 12 KDW 1) Powierzchnia 0,18 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z rozszerzeniem na skrzyżowaniu z drogą 10 KDW 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 43) Teren drogi wewnętrznej - 13 KDW 1) Powierzchnia 0,10 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z rozszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 44) Teren drogi wewnętrznej - 14 KDW 1) Powierzchnia 0,07 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna, ciąg pieszy 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Możliwość pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, o której mowa w § 10
- 45) Teren drogi wewnętrznej - 15 KDW 1) Powierzchnia 0,07 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna, 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej Zakaz umieszczania nośników reklamowych 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga wewnętrzna, ciąg pieszy b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3 m 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Przeprowadzenie kanalizacji deszczowej do rowu znajdującego się w terenie 36 W

§ 13. Dla jednostek elementarnych wskazanych na załączniku graficznym nr 1 wprowadza się następujące ustalenia

- 1) Teren drogi wewnętrznej - 16 KDW 1) Powierzchnia 0,09 ha 2) Przeznaczenie terenu Droga wewnętrzna, ogólnodostępna 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne a) droga dojazdowa do gruntów leśnych b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4,5 do 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej odwodnienie powierzchniowe
- 2) Teren lasu - 37 ZL, 38 ZL, 42 ZL, 43, ZL, 46 ZL 1) Powierzchnia 2,84 ha (37 ZL), 2,46 ha (38 ZL) 1,99 ha (42 ZL) 0,095 ha (43 ZL), 1,41 ha (46 ZL) 2) Przeznaczenie terenu Teren lasu 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy terenu 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 100% powierzchnia biologicznie czynnej 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej c) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem potrzeb upraw leśnych d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, 7) Ustalenia komunikacyjne c) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych lub przez przylegające tereny leśne za zasadach słuszności d) zakaz parkowania samochodów 8) Ustalenia inżynierskie c) zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej d) utrzymanie urządzeń melioracji wodnej, z preferencją zwiększenia retencji wody na terenie
- 3) Tereny rolnicze 39 R, 41 R, 45 R, 47 R 1) Powierzchnia 0,38 ha (39R); 0,83 ha (41 R); 1,25 ha (45 R); 0,28 ha (47 R) 2) Przeznaczenie terenu Tereny rolnicze 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 100% powierzchni biologicznie czynnej. 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Scalania i podział nieruchomości na działki większe niż 1 ha 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne b) zakaz umieszczania nośników reklamowych 7) Ustalenia komunikacyjne a) dostęp do terenów rolnych z przylegających do nich dróg, b) zakaz parkowania. 8) Ustalenia inżynierskie

- a) nie przewiduje się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej b) istniejące rowy melioracyjne do zachowania
- 4) Teren rolny przeznaczony do zalesienia - 40 RL 1) Powierzchnia 1,52 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren gruntów rolnych przeznaczonych do zalesienia 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej. 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu Powierzchnia biologicznie czynna 100% powierzchni terenu 5) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Jedna działka wydzielona po liniach rozgraniczających teren, dopuszcza się scalenie działek z sąsiednimi działkami leśnymi 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych b) zalesienie gatunkami drzew dostosowanymi do typu siedliska 7) Ustalenia komunikacyjne a) zakaz parkowania b) dostęp z przylegających gruntów leśnych na zasadzie służebności Ustalenia inżynierskie a) zalesienia przy rowach należy prowadzić w sposób zapewniający dalsze prawidłowe ich funkcjonowanie oraz konserwację urządzeń melioracyjnych. b) nie przewiduje się infrastruktury technicznej.
- 5) Teren projektowanego użytku ekologicznego - 48 UE 1) Powierzchnia 38,63 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren użytku ekologicznego 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) zakaz przekształcania użytków zielonych w grunty orne b) nakaz zachowania stosunków wodnych, lub zwiększenie retencji c) na części terenu, występuje strefa ochrony archeologicznej W.III, obowiązują ustalenia zawarte w § 6. d) zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne Dostęp z przyległych dróg 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej Zakaz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej
- 6) Teren zieleni urządzonej - 49 ZP 1) Powierzchnia 2,00 ha 2) Przeznaczenie terenu Teren zieleni urządzonej - park podworski 3) Kompozycja i typ zabudowy Zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizację małej architektury i obiektów rekreacyjno-sportowych 4) Zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości Zakaz podziału nieruchomości 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przestrzeni publicznej a) obszar stanowi strefę „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 6. b) zakaz umieszczania nośników reklamowych. 6) Ustalenia komunikacyjne Dostęp z przyległej drogi gminnej, będącej granicą planu 7) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej a) dopuszcza się przeprowadzenie kabli niskiego napięcia wyłącznie w celu oświetlenia parku bądź obsługi obiektów małej architektury b) dopuszcza się poprowadzenie wodociągu wyłącznie do celu obsługi obiektów małej architektury.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, : dla terenów ML, RM w wysokości 30%, dla pozostałych terenów 0%.

§ 15. 1 Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 19,63 ha, w tym: 1) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 3,145 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo znak GZ.tr.057-602-377/10 z dnia 27 października 2010. r.); 2. Zmienia się przeznaczenia gruntów leśnych, stanowiących własności skarbu państwa, na cele nieleśne o powierzchni 0,12 ha za zgodą Ministra Środowiska (pismo znak ZS-W-2120-28-5/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r.

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

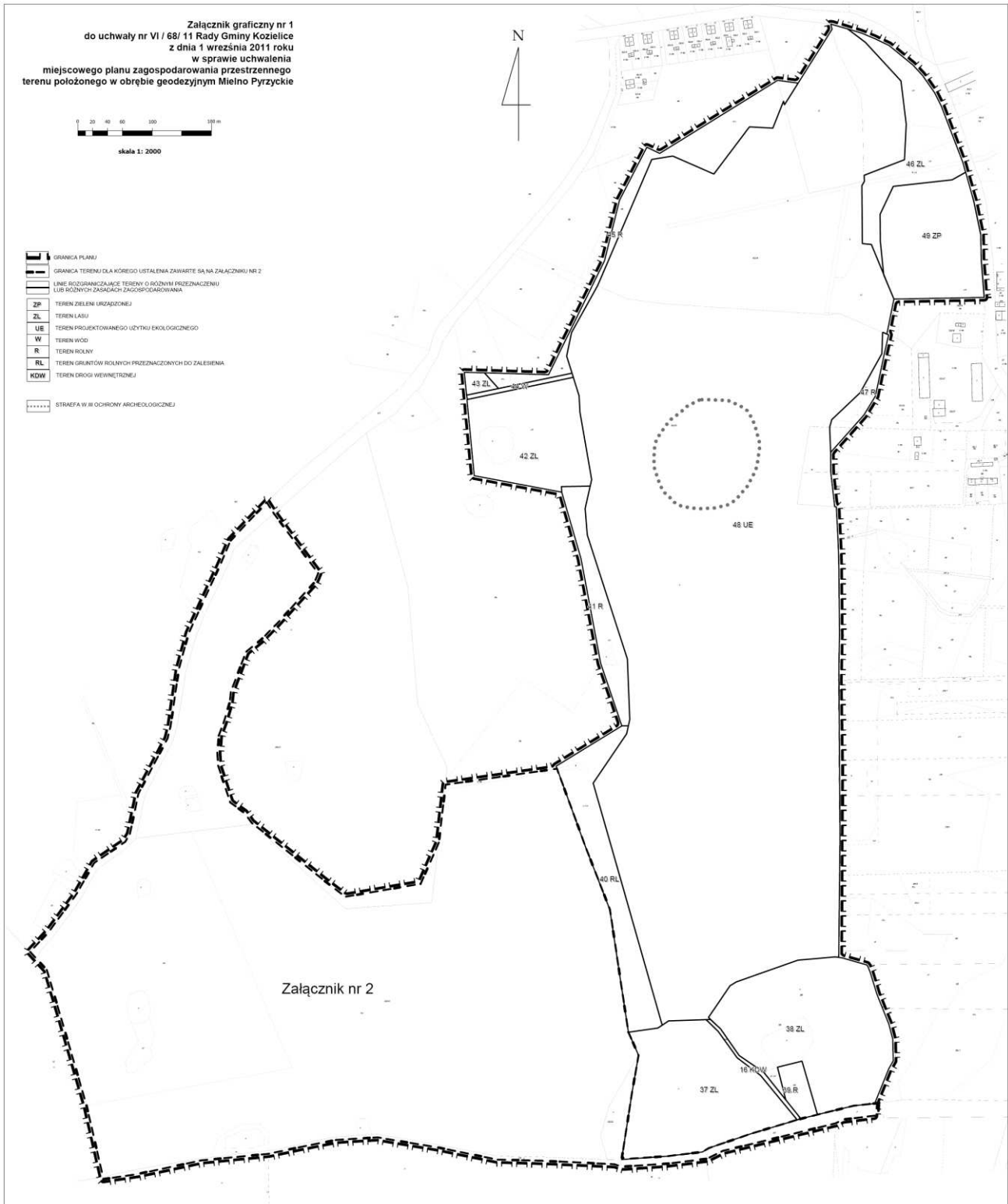
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

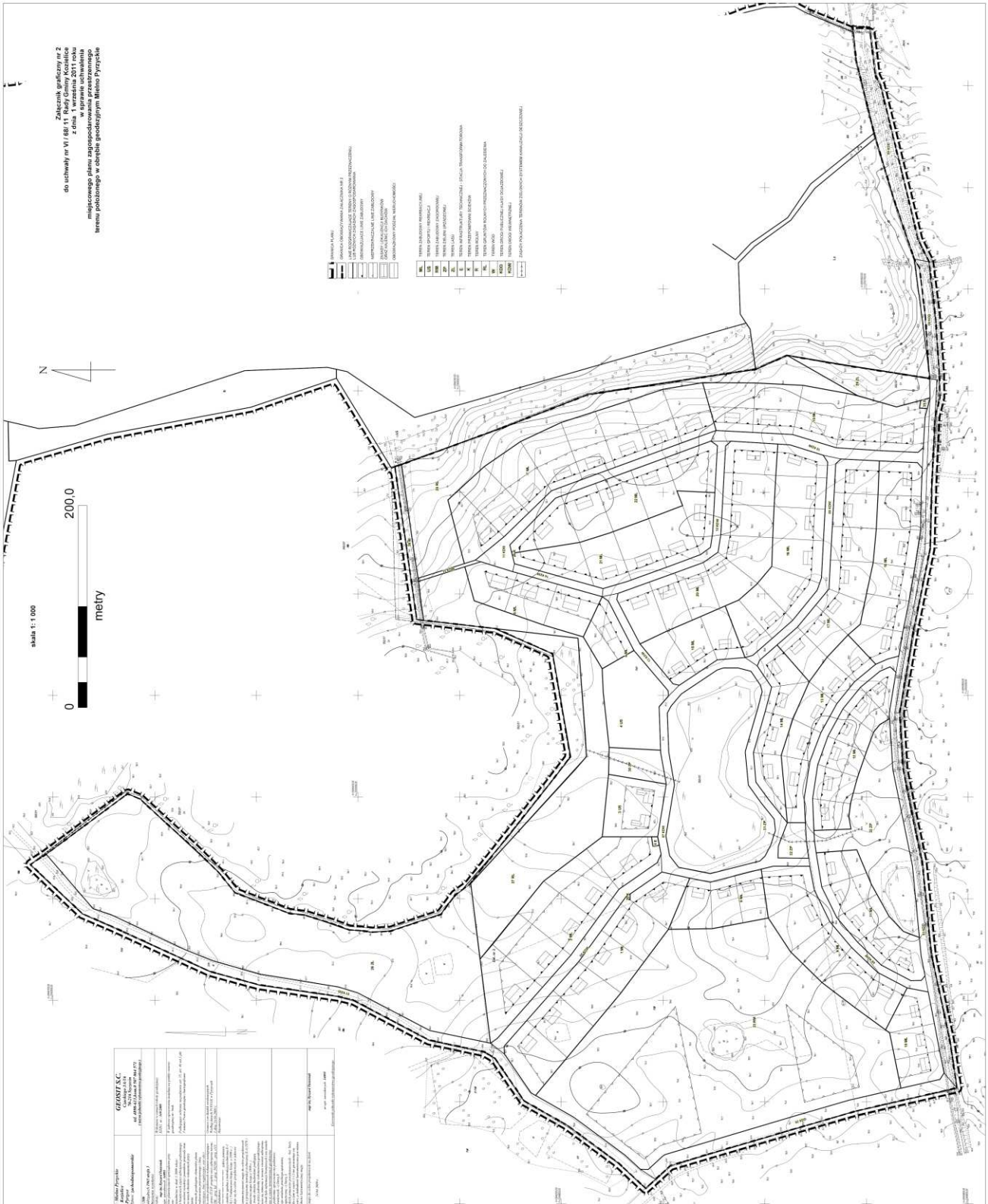
Przewodniczący Rady

Robert Sójka

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/68/11
Rady Gminy Kozielice
z dnia 1 września 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/68/11
Rady Gminy Kozielice
z dnia 1 września 2011 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr VI/68/11

Rady Gminy Kozielice

z dnia 1 września 2011 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Kozielice ustala, co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu w obrębie Mielno Pyrzyckie, gmina Kozielice, brak jest przedmiotu podlegającego rozstrzygnięciu.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr VI/68/11

Rady Gminy Kozielice

z dnia 1 września 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie, a będące zadaniem własnym gminy, obejmują:

- a) zaopatrzenie w wodę, odbiór i oczyszczanie ścieków komunalnych,
- b) drogi gminne 01,02,03,04,05 KDD.
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 2. 1. Budowa urządzeń i sieci energetycznych realizowana będzie w wyniku umów między zakładem energetycznym i właścicielami nieruchomości.

2. Gospodarka wodno - ściekowa, w tym budowa i rozbudowa urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych realizowana będzie w oparciu o plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego, które zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, uwzględnić muszą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Budowa dróg gminnych realizowana będzie przez Gminę.

§ 3. 1. Finansowanie infrastruktury technicznej w zakresie:

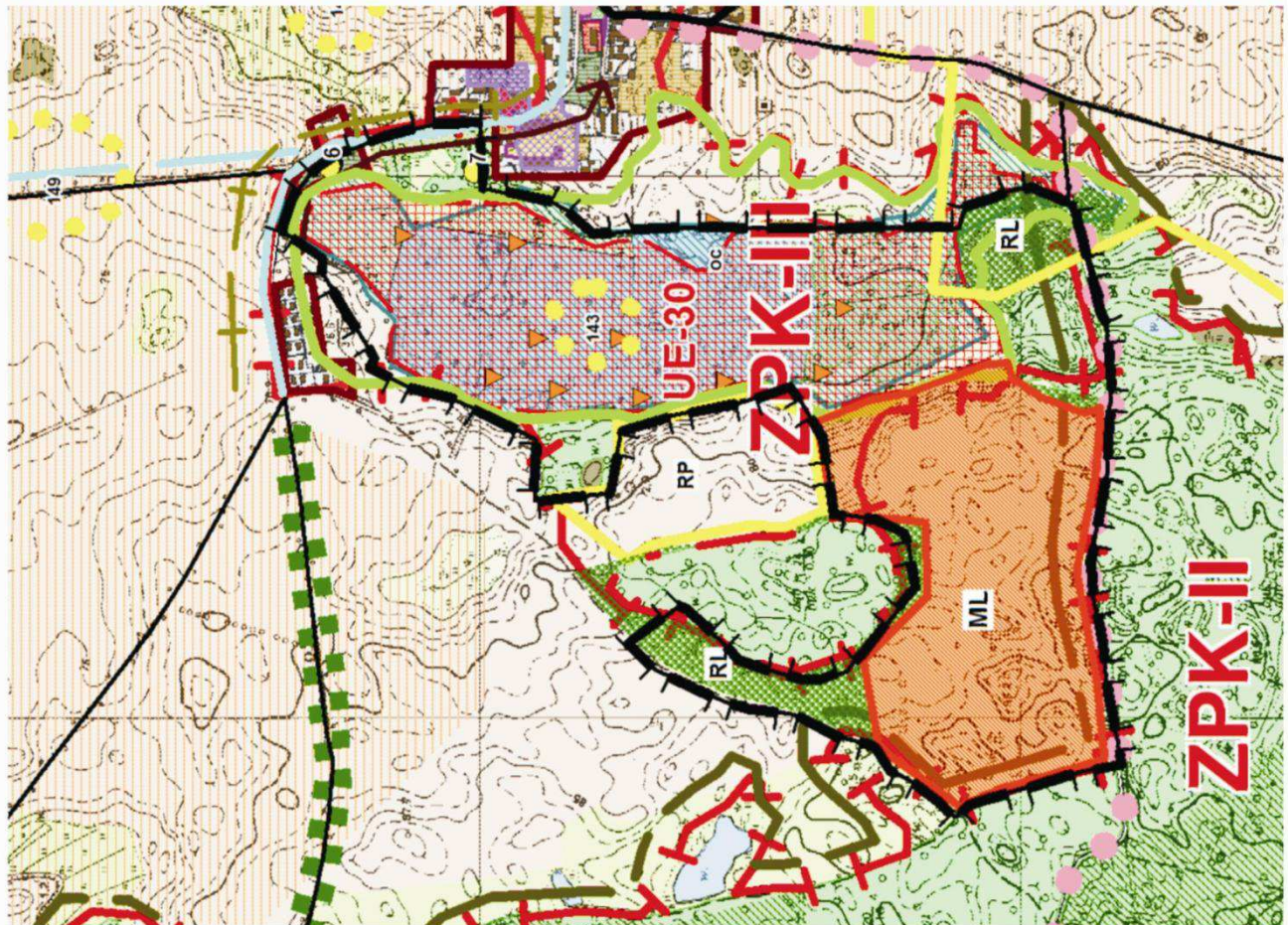
- a) energetyki - nastąpi ze środków zakładu energetycznego,
- b) kanalizacji - nastąpi ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, w ramach uczestnictwa w Związku gmin zlewni jeziora Miedwie, przy współfinansowaniu inwestycji przez budżet gminny.
- c) wodociągów - nastąpi ze środków pozyskanych z funduszy Unii Europejskiej, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przy współfinansowaniu inwestycji przez budżet gminny.
- d) Budowa dróg gminnych - ze środków budżetu gminy i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych.

Załącznik nr 5

do uchwały Nr VI/68/11

Rady Gminy Kozielice

z dnia 1 września 2011 r.



Załącznik graficzny nr 5
do uchwały nr VI / 68 / 11 Rady Gminy Kozielice
z dnia 1 września 2011 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mielno Pyrzyckie