



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 lipca 2012 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Jacek Karpiński; PUW  
Data: 2012-07-12 09:39

Poz. 2420

### UCHWAŁA NR XIII/78/2012 RADY GMINY OSIEK

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki  
w gminie Osiek**

*Na podstawie art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j.Dz. U. nr 142, poz1591z 2001 r poz. 74 r. z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Osiek uchwała, co następuje:*

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr VI/46/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12.06.2003r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek”

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego dla wsi Wycinki w gminie Osiek uchwalonego uchwałą Rady Gminy Osiek nr XXXVII/207/2010 z dnia 08.11.2010r., ogłoszoną Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 1, poz. 1 z 2011r.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest :

- 1) sprostowanie oczywistych pomyłek pisarskich,
- 2) usunięcie niespójności pomiędzy ustaleniami tekstowymi a załącznikiem graficznym

4. Granice terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.

5. Integralną część uchwały stanowią :

- 1) Rysunek planu uwzględniający wprowadzone zmiany , stanowiący załącznik nr 1 do uchwały wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,
- 2) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania, stanowiące załącznik nr 3

§ 2. 1. W tekście uchwały Rady Gminy Osiek nr XXXVII/207/2010 z dnia 08.11.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki w gminie Osiek wprowadza się następujące zmiany, stanowiące sprostowanie pomyłek pisarskich :

- 1) Na rysunku planu w miejsce symbolu KDW umieszcza się symbol KDW1 (dotyczy działek nr 109/13, 109/18, 116/13, 267)

- 2) Na rysunku planu w miejsce symbolu KDW umieszcza się symbol KDW3 (dotyczy części działek nr 134/2, 210/2, 116/6)
- 3) Na rysunku planu usuwa się linię rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dzielącą teren projektowanej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW3 (dotyczy cz. dz. nr 97/44)
- 4) Na rysunku planu usuwa się linię rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dzielącą teren oznaczony symbolem 18 UTL 1
- 5) Na rysunku planu i w oznaczeniach zastępuje się oznaczenie terenu KDw symbolem KDG
- 6) Na rysunku planu usuwa się linię rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dzielącą teren oznaczony symbolem 150 ZL1
- 7) Na rysunku planu usuwa się linię rozgraniczającą terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dzielącą teren oznaczony symbolem 208 ZL1

2. W tekście uchwały Rady Gminy Osiek nr XXXVII/207/2010 z dnia 08.11.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki w gminie Osiek wprowadza się następujące zmiany, stanowiące usunięcie niespójności pomiędzy ustaleniami tekstowymi a załącznikiem graficznym :

- 1) W § 6, w karcie terenu nr 39 dla terenu ZL1 , w pkt 1 uzupełnia się o następujące oznaczenia: 194, 228, 229, 230, 160, 264 ZL1
- 2) W § 6, w karcie terenu nr 44 dla terenu R usuwa się teren oznaczony 194R

3. Skorygowany stosownie do treści ust. 2 załącznik graficzny stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i zastępuje dotychczasowy rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki w gminie Osiek.

**§ 3. Uchwała niniejsza wraz treścią uchwały , o której mowa w §1 ust. 2 (nr XXXVII/207/2010 Rady Gminy Osiek z dnia 08.11.2010r.) stanowi jednolicie obowiązujące przepisy prawa miejscowego)**

#### **§ 4.**

1. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały w celu oceny zgodności z prawem oraz publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Gminy w Osieku oraz publikacji na stronie internetowej gminy,

**§ 5. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia**

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jerzy Kłós**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/78/2012  
Rady Gminy Osiek  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki  
w gminie Osiek.**

Rozstrzygnięcie uwag co do przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki w gminie Osiek.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki w gminie Osiek.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/78/2012

Rady Gminy Osiek

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki  
w gminie Osiek.**

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

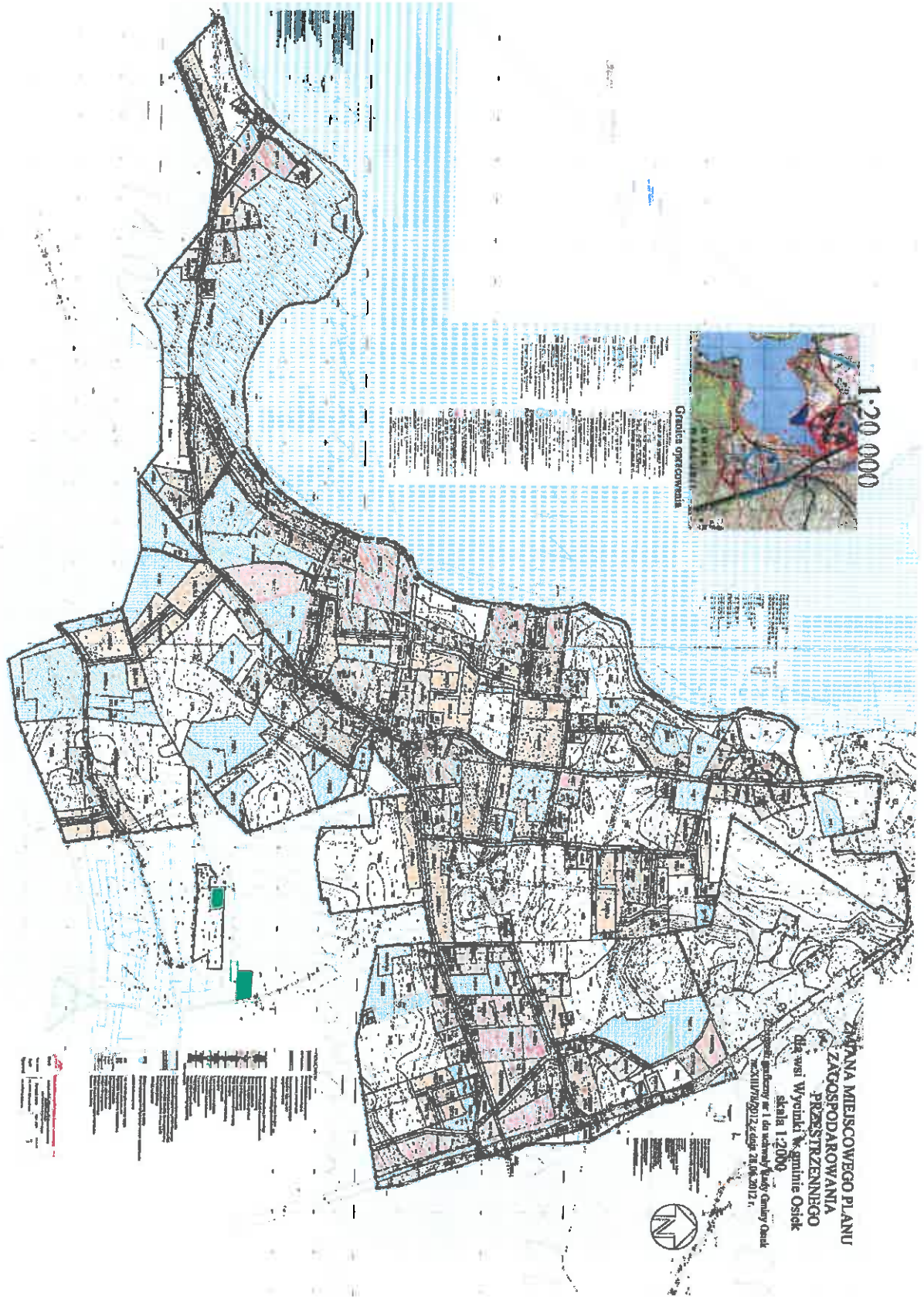
Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wycinki gmina Osiek uchwalonego uchwałą Nr X/ 56/ 2011 Rady Gminy Osiek z dnia 20 grudnia 2011 roku nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/78/2012

Rady Gminy Osiek

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**załącznik do uchwały Nr 1 mapa sytuacyjna wysokościowa w skali 1:2000**



**UCHWAŁA NR XXXVII/207/2010**  
**Rady Gminy Osiek**  
**z dnia 8 listopada 2010 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki w gminie Osiek

*Na podstawie:*

*art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j.Dz. U. nr 142, poz1591z 2001 r poz. 74 r. z późniejszymi zmianami)*

**Rada Gminy Osiek uchwała, co następuje:**

**§ 1**

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale Nr VI/46/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12.06.2003r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek”
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego dla wsi Wycinki w gminie Osiek.
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000.
4. Integralną część uchwały stanowią :
  - 1) Ustalenia tekstowe
  - 2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
  - 3) Rozstrzygnięcie uwag do projektu planu miejscowego stanowiący załącznik nr 2
  - 4) Rozstrzygnięcie prognozy skutków finansowych do przyjętej uchwały stanowiący załącznik nr 3

**§ 2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r)
2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :
  - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
  - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
  - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
  - 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych
  - 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

**§ 3**

Obszar planu podzielono na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi . Symbole te oznaczają podstawowe przeznaczenie terenów w celu przyporządkowania do ustaleń w poszczególnych kartach terenu.

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- 3) UTL – tereny zabudowy lotniskowej
- 4) UT – tereny usług turystycznych
- 5) U – tereny usług handlu i obsługi ludności
- 6) UR – tereny rzemiosła usługowego
- 7) P – tereny produkcyjno-usługowe
- 8) US – tereny usług sportu i rekreacji
- 9) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej
- 10) KP – tereny parkingów
- 11) ZI – teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- 12) ZL – tereny lasów
- 13) ZP– tereny zieleni publicznej
- 14) R – tereny rolnicze
- 15) KDW – tereny dróg wewnętrznych

- 16) KX - tereny przejść pieszych
- 17) KD – tereny dróg publicznych – gminnych
- 18) KDG – teren drogi publicznej klasy G - wojewódzkiej

#### § 4

- 1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu
  - 2) Granice obszaru zwartej zabudowy wsi
  - 3) Granice terenów publicznych
  - 4) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 5) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony wód
  - 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
  - 9) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne
  - 10) Miejsca dopuszczonego wodowania z sprzętu wodnego i dopuszczonej lokalizacji kąpielisk
- 2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

#### § 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 2,0 m takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze
- 2) front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej
- 3) zabudowa letniskowa – zabudowa związana z obsługą rekreacji indywidualnej, pobytowej

## § 6

### Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

#### 1. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN 1

1. Oznaczenie
7, 22, 24, 45, 104, 189, 192, 207, 209, 212, 213, 223, 226, 231 MN 1,
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza Funkcje wykluczone – usługowe, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 25% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy - Budynki mieszkalne: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca - Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu - dopuszcza się podpiwniczenie - Budynki gospodarcze: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10 m lub nie większa niż szerokość istniejąca - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu • Forma i geometria dachu - Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy tarasy i garaże - W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym) d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m <sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej
b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
• Ustalenia szczegółowe:
- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

## 2. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN 2

1. Oznaczenie
38, 52, 72, 75, 84, 85, 100, 101, 191, MN 2,
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej
a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza
b) Funkcje wykluczone – usługowe, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki;
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki ok. – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Charakter zabudowy
- Budynki mieszkalne:
- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m
- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m
- Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie
- Budynki gospodarcze:
- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10m
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m;
• Forma i geometria dachu
- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie

<p>kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bez ustalania kierunku kalenic</li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych ok.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup></p> <p>b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów</p> <p>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</p> <p>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
b) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

### 3. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN 2

1. Oznaczenie
183, 198, 204, 205, 217 MN 2,
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej</p> <p>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza</p> <p>b) Funkcje wykluczone – usługowe, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<p>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</p> <p>b) Ustalenia szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki;</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m;</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> <li>- Budynki gospodarcze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m;</li> </ul> </li> <li>• Forma i geometria dachu <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostokątnymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcinią, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> <li>- z kalenicą równoległą do drogi dojazdowej</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcinią</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

#### 4. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM

1. Oznaczenie
47, 174, 179, 188, 199, 200, 202, 216 MN/RM
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego</li> <li>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się

<p>7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 20% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 25%</p> <p>b) W strefie 100m od wód dopuszcza się wyłącznie uzupełnianie istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód, dla pozostałych funkcji w strefie 100m od wód dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód</p> <p>c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki ok. – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>d) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>- Budynki gospodarcze: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Forma i geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od o nachyleniu połąci 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> <li>- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> <p>e) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>f) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych ok.</p> <p>g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</p> </li></ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup></p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

5. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/U1

1. Oznaczenie
74 MN/U1
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii rzemiosła usługowego i obsługi ludności b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe - wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy - Budynki mieszkalne: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca - Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m - Dopuszcza się poszerzenie o dobudowana część usługową do łącznej szerokości elewacji frontowej 20m - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu - dopuszcza się podpiwniczenie - Budynki gospodarcze i usługowe: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10 m lub nie większa niż szerokość istniejąca - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu <ul style="list-style-type: none"> <li>Forma i geometria dachu  - Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże  - W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 800 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych wyłącznie dla zabudowy usługowej) i zapewnienia dostępu do drogi publicznej</li> <li>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

#### 6. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/U2

1. Oznaczenie
12, 89, 184, 210 MN/U 2
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi handlu, gastronomii i obsługi ludności</li> <li>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (nie dotyczy działek zabudowanych wyłącznie zabudową usługową);</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o dobudowana część usługową do łącznej szerokości elewacji frontowej 20m</li> </ul> </li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m;</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki gospodarcze i usługowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 10m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m;</li> </ul> </li> <li>• Forma i geometria dachu <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul> </li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup></p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

#### 7. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/U

1. Oznaczenie
73, 97, 112, 118 MN/RM/U
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług
<p>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, usługi handlu, gastronomii i obsługi ludności</p> <p>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<p>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</p> <p>b) Ustalenia szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty

<p>obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</p> <p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o dobudowana część usługową do łącznej szerokości elewacji frontowej 20m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>- Budynki gospodarcze i usługowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Forma i geometria dachu <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> <li>- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> </li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</p> </li></ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 800 m<sup>2</sup>. (nie dotyczy działek wydzielanych wyłącznie dla zabudowy usługowej) i zapewnienia dostępu do drogi publicznej</p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
b) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

## 8. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/UT

1. Oznaczenie
31, 42, 53, 86, 99, 124, 141, 163, 167 MN/RM/UT
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem usług turystycznych a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych, usługi handlu – podstawowe b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 20% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp. - dopuszcza się w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 20% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy - Budynki mieszkalne i pensjonatowe: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 18 m lub nie większa niż szerokość istniejąca - Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu - dopuszcza się podpiwniczenie - Budynki gospodarcze i usługowe: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu - Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.): - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m - Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy • Forma i geometria dachu - Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą główną równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże - W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym) d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji

<p>w jasnych kolorach stonowanych</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup> (i zapewnienia dostępu do drogi publicznej)</li> <li>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
c) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

#### 9. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM/UR

1. Oznaczenie
225 MN/RM/UR
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem rzemiosła usługowego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, usługi rzemiosła z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,</li> <li>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usług rzemieślniczych</li> <li>- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; w wypadku istniejącej zabudowy zbliżonej lub przekraczającej 25% powierzchni istniejącej działki geodezyjnej dopuszcza się w wypadku rozbudowy istniejących obiektów łączną maksymalną powierzchnię zabudowy do 30%</li> </ul>

<p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad:</li> <li>- Budynki mieszkalne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych do ok. 15 m, dla budynków gospodarczych i usługowych ok. 25m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>- Budynki gospodarcze i usługowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad:</li> <li>- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> </ul> </li> </ul> <p>Forma i geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o nachyleniu połąci 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 25° fragmentów budynku takich jak werandy , tarasy i garaże</li> <li>- dla budynków usługowych dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 30°</li> <li>- w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 2000 m<sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej</p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

10. Karta dla terenów oznaczonych symbolem RM/UR

1. Oznaczenie
182, 215 RM/UR
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem rzemiosła usługowego

<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, zabudowa gospodarcza służąca obsłudze gospodarstwa rolnego, usługi rzemiosła z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach,</li> <li>b) Funkcje wykluczone – stacje paliw , w tym na gaz płynny , produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</li> </ul>
<b>3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
<b>4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami rzemieślniczymi</li> <li>- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
<b>5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
Nie występują
<b>6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
Nie wyznacza się
<b>7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>- Budynki gospodarcze i usługowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe lub z poddaszem (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu <ul style="list-style-type: none"> <li>- w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 40° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 25° fragmentów budynku takich jak werandy , tarasy i garaże</li> <li>- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</li> </ul>
<b>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</b>
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 1000 m<sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej</p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

#### 11. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT1

1. Oznaczenie
41 MN/UT1
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami turystycznymi</p> <p>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, pensjonatowa, agroturystyczna (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych), usługi sportu, usługi handlu – podstawowe</p> <p>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<p>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</p> <p>b) Ustalenia szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<p>a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 15% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne i pensjonatowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 18 m lub nie większa niż szerokość istniejąca</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Forma i geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy,</li> </ul>

<p>tarasy i garaże</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> <p>- Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup></p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

## 12. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT2

1. Oznaczenie
71, 96 MN/UT2
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej z usługami turystycznymi</p> <p>a) Funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów letniskowych), usługi sportu, usługi handlu – podstawowe</p> <p>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<p>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</p> <p>b) Ustalenia szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

<p>a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 15% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki mieszkalne i pensjonatowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego i pensjonatowego do ok. 18 m,</li> <li>- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m;</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> <p>Forma i geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul> <p>Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 2000m<sup>2</sup></p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</p>
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</p>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

### 13. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT

1. Oznaczenie
40, 143, 181 UT
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren projektowanej zabudowy usług turystycznych,</p> <p>a) Funkcje dopuszczone – wczasowa, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów lotniskowych, urządzenia, usługi handlu – podstawowe, towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorca</p> <p>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</p>
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt.</li> </ul>

7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 20% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki zabudowy podstawowej <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki o maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych, szerokość elewacji frontowej do ok. 25 m,</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0 m;</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Forma i geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 30° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul> <p>Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zakaz podziału wtórnego, dopuszcza się podział teren 181 UT według załącznika graficznego a terenu 143 UT na działki o powierzchni minimum 2000m<sup>2</sup></li> <li>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

#### 14. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US1

1. Oznaczenie
95 UT/US1
2. Przeznaczenie terenu
Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu i obsługi turystyki wodnej W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy turystycznej związanej z turystyką wodną (przystanie, pomosty, hangary na łodzie itp.) a) Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie i zabudowa związana z usługami sportu, usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów letniskowych, urządzenia, usługi handlu – podstawowe, pola biwakowe b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki (związane z gastronomią, objekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.) b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy: - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m - Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp. f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>Ustalenia szczegółowe:</li> </ul>

- Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury i prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

15. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US2

1. Oznaczenie
90,251 UT/US2
2. Przeznaczenie terenu
Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu Zakaz zabudowy
a) Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie związana z usługami sportu, pola biwakowe bez zabudowy
b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
• Ustalenia szczegółowe:
- Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

16. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US2

1. Oznaczenie
55, 58, UT/US2
2. Przeznaczenie terenu
Teren kąpielisk, usług wypoczynku, usług sportu Zakaz zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie związana z usługami sportu, pola biwakowe bez zabudowy</li> <li>b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu niezwiązanego z obsługą terenów rekreacyjnych, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu</li> <li>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nie ustala się</li> </ul>
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

17. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/US3

1. Oznaczenie
175, 180 UT/US3
2. Przeznaczenie terenu
Teren usług wypoczynku, sportu i obsługi turystyki Zakaz zabudowy

a) Funkcje dopuszczone – zagospodarowanie związana z usługami sportu, pole biwakowe bez zabudowy
b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu, mieszkaniowa, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
d) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu
b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalizacja miejsc postojowych w zależności od potrzeb</li> </ul> </li> </ul>
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

#### 18. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/ZP

1. Oznaczenie
88 U/ZP
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy usług z zielenią towarzyszącą
a) Funkcje dopuszczone – usługi kultury, usługi rekreacji, usługi wypoczynku, usługi oświaty, usługi opieki i zdrowia
b) Funkcje wykluczone – mieszkaniowe, handlu, produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
c) Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić

zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki;</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy:            Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 25 m,            - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m;            - dopuszcza się podpiwniczenie           <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forma i geometria dachu</li> <li>- dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 30° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul> </li> <li>- Zabudowa rekreacyjna (wiaty, altany itp.):           <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</li> <li>g) Wykończenie zewnętrzne           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>i) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału wtórnego</li> <li>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,           <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

19. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/MN

1. Oznaczenie
98 U/MN
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej zabudowy usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową a) Funkcje dopuszczone – towarzysząca mieszkaniowa, obsługi ludności, kultury, oświaty, rekreacji, gastronomii, administracji, handlu detalicznego b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Budynki wskazane na rysunku planu są wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki; - dopuszcza się przekroczenie tego wskaźnika w wypadku zabudowy istniejącej b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy: - dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących wg następujących zasad: - Istniejący budynek szkoły z budynkiem gospodarczym są obiektami o wartościach historycznych - ochronie podlega bryła budynku, geometria dachu, materiał ścian, układ i kształt okien i drzwi, detal architektoniczny, - Rozbudowa dopuszczona wyłącznie prostopadłe do istniejącej bryły budynku z zachowaniem geometrii dachu (dach dwuspadowy z kalenicą prostopadłą do istniejącej i zachowanie tego samego kąta nachylenia) - Dopuszcza się dobudowę werandy lub zadaszenia tarasu – dach o kącie nachylenia 15° do 25° - budowa nowych budynków wg następujących zasad: - Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), maksymalna szerokość elewacji frontowej ok. 12m - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu - dopuszcza się podpiwniczenie • Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci 40° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże - W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie geometria dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym) d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp. f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca, zakaz podziału b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej

działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe mieszkanie i 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> </ul>
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

## 20. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL1

1. Oznaczenie
5, 18, 19, 26, 29, 61, 62, 77, 78, 102, 103, 105, 111, 123, 140, 196 UTL1
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, jeżeli wskaźnik ten jest zbliżony lub przekroczony na działce zabudowanej dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do maksymalnie 20% powierzchni działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Charakter zabudowy: Zachowanie istniejącej zabudowy – charakter zabudowy istniejącej
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 15m przez garaż dobudowany</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul>
Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy
- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
Budowa nowych budynków:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m
- dopuszcza się podpiwniczenie
Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta

nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże Dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połąci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy
d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Istniejący podział geodezyjny, nie dopuszcza się podziału wtórnego b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca c) Ilość działek – maksymalnie istniejąca d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora e) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, • Ustalenia szczegółowe: - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 21. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL1

1. Oznaczenie
3, 4, 6, 56, 57, 107, 134, 135, 136, 137, 138, 172 UTL1
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – w strefie 100m od brzegu jeziora maksymalnie istniejąca, poza tą strefą maksymalnie 15% powierzchni działki, jeżeli wskaźnik ten jest zbliżony lub przekroczony na działce zabudowanej dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do maksymalnie 20% powierzchni działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy:

<p>Zachowanie istniejącej zabudowy – charakter zabudowy istniejącej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy (w strefie 100m od brzegu jeziora z wykluczeniem powiększania dotychczasowej powierzchni zabudowy i przybliżania do brzegu)</li> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok.12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 15m przez garaż dobudowany</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy</li> <li>- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> <p>Budowa nowych budynków (wymiana istniejącej zabudowy pod warunkiem nie przekroczenia istniejącej powierzchni zabudowy):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul> <p>Dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych (w strefie 100 m od brzegu jeziora z wykluczeniem powiększania istniejącej powierzchni zabudowy i przybliżania do brzegu)</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</p> <p>dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</p> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora i dróg – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny, nie dopuszcza się podziału wtórnego</li> <li>b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca</li> <li>c) Ilość działek – maksymalnie istniejąca</li> <li>d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>e) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

22. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL2

1. Oznaczenie
27, 30, 60, 139 UTL2
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy: - Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicami równoległymi do drogi, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy, - dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp. f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000m <sup>2</sup> b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca lub przy podziale wtórnym 1000m <sup>2</sup> c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>Ustalenia szczegółowe:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe</li> </ul> </li> </ul> b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 11 - dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

### 23. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL2

1. Oznaczenie
153 UTL2
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicami prostopadłymi do drogi, dopuszcza się lukarny, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy</li> </ul> </li> <li>- dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca lub przy podziale wtórnym 1000m<sup>2</sup></li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nie ustala się</li> </ul>
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe</li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 24. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL2

1. Oznaczenie
28, 49, 54, 79, 80, 81, 157 UTL2
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy i tarasy</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</p> <p>dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca lub przy podziale wtórnym 1000m<sup>2</sup></li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe</li> </ul> </li> </ul>
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 25. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL3

1. Oznaczenie
13, 33, 44, 51, 68, 93, 109, 110, 168, 169 UTL3
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicą równoległą do drogi, dopuszcza się lukarny z kalenicą prostopadłą do frontu budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> <li>Dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina,</li> </ul> </li> </ul>
d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul>
e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojścia</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

## 26. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL3

1. Oznaczenie
23, 34, 37, 66, 82, 83, 91, 92, 154, 155, 164, 176, 177, 235, 236, 237, 238 UTL3
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina z kalenicą prostopadłą do drogi, dopuszcza się lukarny z kalenicą prostopadłą do frontu budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> <li>- Dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych</li> </ul>

i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m <sup>2</sup>
b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
• Ustalenia szczegółowe:
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

#### 27. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UTL3

1. Oznaczenie
8, 32, 43, 158, 257 UTL3
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy lotniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Charakter zabudowy:
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m
- dopuszcza się podpiwniczenie
Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny z kalenicą prostopadłą do frontu budynku, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
Dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia

trzcina,
d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m <sup>2</sup>
b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów
c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
• Ustalenia szczegółowe:
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

#### 28. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/ UTL1

1. Oznaczenie
11, 122, 203, 211, 227 MN/UTL1
2. Przeznaczenie terenu
Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, jeżeli wskaźnik ten jest przekroczony w istniejącej zabudowie dopuszcza się rozbudowę o maksymalnie 20% powierzchni istniejącej zabudowy
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 65% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Charakter zabudowy: Zachowanie istniejącej zabudowy – charakter zabudowy istniejący
- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy :
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok.15 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do ok. 18m przez garaż dobudowany

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy <ul style="list-style-type: none"> <li>- od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> <li>- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul>
<p>Budowa nowych budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 18m przez garaż dobudowany</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul>
<p>Dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych</p> <p>maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</p> <p>dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</p> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Istniejący podział geodezyjny, nie dopuszcza się podziału wtórnego</li> <li>b) Minimalna powierzchnia działki – istniejąca</li> <li>c) Ilość działek – maksymalnie istniejąca</li> <li>d) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>e) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

29. Karta dla terenów oznaczonych symbolem MN/UTL2

1. Oznaczenie
67, 201, 222, 224 MN/UTL2
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 12% powierzchni działki</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany</li> <li>- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,5 m</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> <li>- Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 40°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, dopuszcza się lukarny bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże</li> </ul> </li> <li>- dopuszcza się lokalizację wiat rekreacyjnych <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nie ustala się</li> </ul>
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na domek lub pokój</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

## 30. Karta dla terenów oznaczonych symbolem UT/UTL

1. Oznaczenie
59, 117, 133 UT/UTL
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy pensjonatowej i letniskowej
a) Funkcje dopuszczone – pensjonatowa, (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (gastronomia, obsługa terenów letniskowych),
b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznaczają się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 15% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
c) Charakter zabudowy:
- Budynki pensjonatowe:
- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego i pensjonatowego do ok. 18 m,
- Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m;
- dopuszcza się podpiwniczenie
- Budynki letniskowe
- Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej do ok. 12 m, dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
- Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż ok. 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż ok. 8,0 m
- dopuszcza się podpiwniczenie
Forma i geometria dachu
- dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 35° do 45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, z kalenicą równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.):
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
- Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy
d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
e) Zakaz grodzienia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki:
- W zabudowie pensjonatowej 2000m <sup>2</sup>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- W zabudowie letniskowej 1000m<sup>2</sup></li> <li>b) Położenie projektowanych granic podziału nieruchomości wg zasady jak na rysunku planu, dopuszcza się korektę przebiegu przy zachowaniu wyżej podanych parametrów</li> <li>c) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora</li> <li>d) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na domek lub pokój</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
30%

### 31. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/P1

1. Oznaczenie
214 U/P 1
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren istniejącej i projektowanej zabudowy usług handlu i produkcyjno-usługowej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności , rzemiosła i produkcyjno-usługowe z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach,</li> <li>b) Funkcje wykluczone – stacje paliw , w tym na gaz płynny, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska, dla których wymagany jest raport o oddziaływaniu na środowisko</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</li> <li>b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową</li> <li>- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul> </li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej maksymalnie ok. 40m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

- dopuszcza się podpiwniczenie
Forma i geometria dachu
- w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20° do 45°, bez określania kierunku kalenicy
- W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)
d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych
e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział wtórny pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki ok. 2000 m <sup>2</sup> i zapewnienia dostępu do drogi publicznej
b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
• Ustalenia szczegółowe:
- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki stosownie do potrzeb
b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

### 32. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/P2

1. Oznaczenie
218, 219 U/P2
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy usług handlu i produkcyjno-usługowej
a) Funkcje dopuszczone – usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności , rzemiosła i produkcyjno-usługowe z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach,
b) Funkcje wykluczone – stacje paliw , w tym na gaz płynny, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska dla których wymagany jest raport o oddziaływaniu na środowisko
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej maksymalnie ok. 40m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> <li>• Forma i geometria dachu <ul style="list-style-type: none"> <li>- w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 20° do 45°, bez określania kierunku kalenicy W budynkach istniejących, przy ich rozbudowie dopuszcza się geometrię dachów jak w budynku istniejącym (rozbudowywanym)</li> </ul> </li> <li>d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych</li> </ul> </li> <li>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</li> <li>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu</li> </ul>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Minimalna powierzchnia działki ok. 2000 m<sup>2</sup></li> <li>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu</li> </ul>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nie ustala się</li> </ul>
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości stosownie do potrzeb</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>b) Budowa sieci infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul> </li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

### 33. Karta dla terenów oznaczonych symbolem U/KS

1. Oznaczenie
234, 240 U/KS
2. Przeznaczenie terenu
<p>Teren projektowanej zabudowy usług oraz stacji paliw</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funkcje dopuszczone – usługi handlu, gastronomii, obsługi ludności, rzemiosła i produkcyjno-usługowe z wyłączeniem zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach, stacje paliw <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela użytkowników lub osób zatrudnionych w podstawowej funkcji terenu</li> </ul> </li> <li>b) Funkcje wykluczone – wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska, dla których wymagany jest raport o oddziaływaniu na środowisko</li> </ul>
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

<p>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</p> <p>b) Ustalenia szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową</li> <li>- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami</li> <li>- wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu należy podczyścić do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi</li> <li>- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki w granicach obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki jw. - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczona nadbudowa i rozbudowa budynków istniejących oraz budowa nowych budynków wg następujących zasad: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym (do dwóch kondygnacji nadziemnych), szerokość elewacji frontowej maksymalnie ok. 40m</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie więcej niż wysokość istniejącego obiektu</li> <li>- dopuszcza się podpiwniczenie</li> </ul> </li> </ul> <p>Forma i geometria dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w budynkach nowoprojektowanych - dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci 20° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu dla lukarn od 15°</li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p> <p>f) Nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy działek z drogami – jak na rysunku planu</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Minimalna powierzchnia działek ok. 2000 m<sup>2</sup></p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojścia</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług</li> </ul> </li> </ul> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
25%

34. Karta dla terenów oznaczonych symbolem US

1. Oznaczenie
144, 244, 247 US
2. Przeznaczenie terenu
Teren usług sportu i rekreacji a) Funkcje dopuszczone – zabudowa związana obsługą terenów sportowych, urządzenia, sportowe i rekreacyjne, parkingi do obsługi terenów sportowych b) Funkcje wykluczone – mieszkaniowe, produkcyjne, rzemiosła usługowego, handlu, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo. Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 5% powierzchni działki (związane z funkcją podstawową, szatnie, obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego, wiaty, altany, obiekty małej architektury itp.) b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy: - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,0 m - Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy d) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding” - Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, <ul style="list-style-type: none"> <li>Ustalenia szczegółowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalizacja miejsc postojowych a zależności od potrzeb</li> </ul> </li> </ul> b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 <ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek</li> </ul>

12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
10%

### 35. Karta dla terenu KP

1. Oznaczenie / powierzchnia
63, 87, 145, 146, 178, 262 KP,
2. Przeznaczenie terenu
Teren parkingów z dopuszczeniem obiektów małej gastronomii
3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>• należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
<p>a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7</p> <p>b) Ustalenia szczegółowe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów komunikacyjnych</li> <li>- Należy zachować istniejące zadrzewienie, lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
<p>a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki;</p> <p>b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</p> <p>c) Charakter zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina, bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> <p>d) Wykończenie zewnętrzne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach pastelowych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> <p>e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.</p>
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
<p>a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu</p> <p>b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu</p>
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
<p>a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym</p> <p>b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury</li> </ul>
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
20%

## 36. Karta dla terenu KP

1. Oznaczenie / powierzchnia
232, 233 KP,
2. Przeznaczenie terenu
Teren parkingów
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ul style="list-style-type: none"> <li>• projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska</li> <li>• należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu</li> </ul>
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów komunikacyjnych</li> <li>- Należy zachować istniejące zadrzewienie, lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi</li> <li>- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych</li> <li>- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo</li> </ul>
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki; b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m</li> <li>- Forma i geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45° oraz do 50° w wypadku pokrycia trzcina bez określania kierunku kalenicy</li> </ul> d) Wykończenie zewnętrzne <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”</li> <li>- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach pastelowych</li> <li>- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach odcieni czerwieni lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina</li> </ul> e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
a) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, w których określa się warunki powiązań z układem zewnętrznym b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
20%

## 37. Karta dla terenu ZI

1. Oznaczenie
94, 116, 206, 239, 248, 249, 256, 263 ZI
2. Przeznaczenie terenu
- Zieleni izolacyjno-krajobrazowa, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej

- Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych, - Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszko-rowerowych
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy, b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi d) Zakaz grodzenia terenu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Działkę należy wydzielić zgodnie z zasadami na rysunku planu b) Zakaz podziału wtórnego
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy b) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury -odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

### 38. Karta dla terenu ZC

1. Oznaczenie
152 ZC
2. Przeznaczenie terenu
- Teren dawnego cmentarza - Dopuszcza się lokalizację ścieżek nieutwardzonych, - Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7 b) Ustalenia szczegółowe - Teren dawnego cmentarza ewangelickiego wpisany do ewidencji zabytków województwa pomorskiego - Ochronie podlegają istniejące nagrobki i zieleń - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala
c) Zakaz gradzenia terenu
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Zakaz podziału wtórnego
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy
b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 39 Karta dla terenu ZL1

1. Oznaczenie
2, 15, 35, 36, 50, 64, 69, 70, 106, 108, 114, 119, 125, 126, 129, 131, 142, 148, 149, 150, 151, 156, 160, 166, 208, 259, 261 ZL1
2. Przeznaczenie terenu
- Teren istniejącego lasu
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Istniejący las (zadrzewienie) do zachowania
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Zakaz podziału
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 40 Karta dla terenu R/ZL2

1. Oznaczenie
14, 17, 20, 48, 113, 120, 130, 132, 147, 159, 161, 165, 185, 190, 197, 241, 245 R/ZL2
2. Przeznaczenie terenu
- Teren zalecany do zalesienia
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy – zakaz zabudowy
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną lub zalesić
c) Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub objekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Zakaz podziału
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 41. Karta dla terenu KX/ZI

1. Oznaczenie
250, 252, 253, 254, 255 KX/ZI
2. Przeznaczenie terenu
- Zieleń izolacyjno-krajobrazowa oraz teren przejść pieszych - ogólnodostępnych
- Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, utwardzonych miejsc postojowych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) projektowane zagospodarowanie terenu nie może degradować walorów krajobrazowych środowiska
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Istniejące zadrzewienie wzdłuż brzegu jeziora do zachowania i ochrony
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,
b) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – nie kubaturowych
c) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub objekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna szerokość pasa terenu wzdłuż brzegu jeziora ok. 10m
b) Zakaz podziału wtórnego
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej – projektowane przejście piesze
b) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
c) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 42. Karta dla terenu R/ZE

1. Oznaczenie
186, 187 R/ZE

2. Przeznaczenie terenu
- Istniejący teren rolny i zieleni ekologicznej pełniące funkcję powiązań ekologicznych z sąsiadującym lasem
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy, zakaz zabudowy
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu
c) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną, istniejące łąki do zachowania i ochrony
d) Cieki wodne i rowy do zachowania i ochrony
e) Istniejące zadrzewienie wzdłuż brzegu jeziora do zachowania i ochrony
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Zakaz podziału
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 43. Karta dla terenu R

1. Oznaczenie
9, 10, 16, 76, 171, 173 R
2. Przeznaczenie terenu
- Istniejący teren rolny
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy, zakaz zabudowy
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Należy zachować istniejące użytkowanie terenu
c) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną
d) Istniejące zadrzewienie wzdłuż brzegu jeziora do zachowania
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Zakaz podziału
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 44. Karta dla terenu R

1. Oznaczenie
1, 21, 25, 39, 46, 65, 115, 121, 127, 128, 162, 170, 193, 194, 195, 220, 221, 242, 246, 247, 258,
2. Przeznaczenie terenu
- Istniejący teren rolny
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla rolnika
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) W wypadku nie prowadzenia na tym terenie gospodarki rolnej należy pozostawić naturalną zieleń nie urządzoną
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 500m <sup>2</sup> dla terenu siedliska rolniczego
b) Powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się
c) Charakter zabudowy:
- Budynki mieszkalne:
- Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do ok. 15 m Dopuszcza się poszerzenie o garaż dobudowany o maksymalnie 3m
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,5 m; dopuszcza się podpiwniczenie
- Budynki gospodarcze:
- Budynki parterowe lub z poddaszem, szerokość elewacji frontowej do ok. 20 m
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 7,5 m;
- Forma i geometria dachu
- Dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie o kącie nachylenia od o nachyleniu połaci 35° do 45°, bez określania kierunku kalenicy, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 25° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień, malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzcina
e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- Zakaz podziału
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie wyznacza się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
• Ustalenia szczegółowe:
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki z ilości minimum 1 miejsce postojowe
Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami ogólnymi określonymi w § 10
- dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach lokalizację urządzeń infrastruktury oraz prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa
0%

#### 45. Karta dla terenów KD1

1. Oznaczenie
KD1
2. Przeznaczenie terenu
Istniejące drogi gminne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Droga obsługująca istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 46. Karta dla terenów KD2

1. Oznaczenie
KD2
2. Przeznaczenie terenu
Istniejące drogi gminne z projektowanym poszerzeniem linii rozgraniczających
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Droga obsługująca istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 47. Karta dla terenów KD3

1. Oznaczenie
KD3
2. Przeznaczenie terenu
Projektowane drogi gminne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10m
- Droga obsługująca istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 48. Karta dla terenów KDW1

1. Oznaczenie
KDW1
2. Przeznaczenie terenu
Istniejące drogi wewnętrzne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Włączenie do drogi gminnej
- Drogi obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 49. Karta dla terenów KDW2

1. Oznaczenie
KDW2
2. Przeznaczenie terenu
Istniejące drogi wewnętrzne z projektowanym poszerzeniem w liniach rozgraniczających
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Włączenie do drogi gminnej
- Drogi obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 50. Karta dla terenów KDW3

1. Oznaczenie
KDW3
2. Przeznaczenie terenu
Projektowane drogi wewnętrzne
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7

b) Ustalenia szczegółowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu
- Włączenie do drogi gminnej
- Drogi obsługujące istniejące i projektowane tereny zabudowy
- Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 51. Karta dla terenów KDG

1. Oznaczenie
KDG
2. Przeznaczenie terenu
Istniejąca droga publiczna klasy G - wojewódzka
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
- Zachowanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji drogi w istniejących liniach rozgraniczających
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Wg ustaleń ogólnych określonych w § 10
Ustala się następujące zasady szczegółowe
- Szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca
- Zakaz lokalizowania w istniejących liniach rozgraniczających sieci infrastruktury niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi publicznej
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

#### 52. Karta dla terenów KX

1. Oznaczenie / powierzchnia
KX, pow. ha
2. Przeznaczenie terenu
Przejścia piesze - dopuszcza się dojazd do terenów rekreacyjnych
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7
b) Ustalenia szczegółowe
c) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia przejść pieszych
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Istniejące i projektowane przejścia piesze
- Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa
0%

## § 7

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie” – realizacja i funkcjonowanie ustaleń planu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru Natura 2000
2. Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich – obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005r nr 29, poz.585,ze zmianami
3. Zabrania się:
  - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska
  - likwidowania i niszczenia drzew
  - trwałego przekształcania rzeźby terenu
  - niszczenia szuwarów
4. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenie przez ten obszar
5. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych
6. Wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na emitowanie do otoczenia pola elektroenergetycznego – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. (Dz.U. Nr 257 poz 2573), zmiana Dz.U. z 2007r nr 158, poz. 158, poz. 1105) i dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia
7. Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy
8. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego
9. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej na obszarze planu
10. Zaleca się szersze korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii
11. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168.poz. 1764) , Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2217) , Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2003r.. Nr 196, poz. 1002 ze zm.)
12. Dla obiektów o wartościach historycznych (wskazane na rysunku planu) ochronie podlega bryła budynku, geometria dachu, materiał ścian, układ i kształt okien i drzwi, detal architektoniczny:
  - Dopuszcza się rozbudowę wyłącznie pod kątem prostym do istniejącej bryły budynku, z zachowaniem wysokości okapu i kalenicy dachu istniejącego (nie dotyczy lukarn), dopuszcza się dobudowę werand i zadaszonych tarasów o dachach dwuspadkowych, wysokości okapu i kalenicy dachu poniżej istniejącej wysokości i kącie nachylenia dachu od 15° do 30°

## § 8

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem znajdują się przestrzenie publiczne oznaczone na rysunku planu.

## § 9

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

## § 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna
  - 1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne - istniejące drogi gminne
    - Zachowuje się istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej (zgodnie z załącznikiem graficznym) z możliwością ich modernizacji i poszerzenia
  - 2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe i drogi publiczne - gminne (istniejące i projektowane) oraz projektowane przejścia piesze.

- 3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
  - 4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały
2. Zaopatrzenie w wodę z projektowanej wiejskiej sieci wodociągowej, tymczasowo do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się z ujęcia indywidualnego
  3. Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji wiejskiej. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy bezwzględnie podłączyć do sieci.
  4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
  5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
  6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce wywozem na wysypisko śmieci
  7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych i istniejącej sieci nn. po jej rozbudowie oraz z projektowanych na terenie planu stacji transformatorowych wraz z budową nowej sieci nn.
  8. Uzbrojenie terenu winno być prowadzone równoległe lub wyprzedzająco z budową obiektów kubaturowych .
  9. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
  10. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi
  11. Melioracje i urządzenia wodne – projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami wodnymi i melioracyjnymi należy uzgadniać w biurze terenowego oddziału
  12. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu

## **§ 11**

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z planem ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Osieku
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

## **§ 12**

Traci ważność dotychczas obowiązujący na obszarze niniejszego planu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wycinki uchwalony uchwałą Rady Gminy Osiek nr XXXII/178/2010r. z dnia 28.04.2010r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 92 poz. 1742 z dnia 06.07.2010r.

## **§ 13**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy Osiek**