

**UCHWAŁA NR XLII/272/2014  
RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia 6 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma, w obrębie geodezyjnym Grabowo Kościerskie.**

Na podstawie

*Na podstawie art. 20, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 zmiany, poz. 405), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594), Rada Gminy Nowa Karczma uchwała, co następuje:*

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczma nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma, uchwalonego uchwałą nr VIII/33/2003 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 4 kwietnia 2003 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Nowa Karczma, w obrębie geodezyjnym Grabowo Kościerskie, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 1288 ha, obejmuje obręb geodezyjny Grabowo Kościerskie, położony w północo-zachodniej części Gminy. Granice obszaru objętego planem zostały określone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Obszar objęty planem obejmuje 6 jednostek planistycznych, oznaczonych symbolami literowymi A, B, C, D, E, F:

- 1) jednostka planistyczna A – obszar o powierzchni ok. 98 ha;
- 2) jednostka planistyczna B – obszar o powierzchni ok. 177 ha;
- 3) jednostka planistyczna C – obszar o powierzchni ok. 245 ha;
- 4) jednostka planistyczna D – obszar o powierzchni ok. 338 ha;
- 5) jednostka planistyczna E – obszar o powierzchni ok. 151 ha;
- 6) jednostka planistyczna F – obszar o powierzchni ok. 279 ha.

**§ 2. 1.** Tekst planu składa się z 10 rozdziałów:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej A;
- 4) Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej B;
- 5) Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej C;
- 6) Rozdział 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej D;
- 7) Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej E;
- 8) Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej F;
- 9) Rozdział 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych położonych na całym obszarze planu;
- 10) Rozdział 10. Postanowienia końcowe.

2. W tekście i na rysunku planu wprowadzone zostały oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających wg następującego układu:

- 1) numer terenu składający się z:

- a) dużej litery alfabetu, oznaczającej, że teren wchodzi w skład określonej jednostki planistycznej, przy czym tereny dróg publicznych: zbiorczej, lokalnej, dróg dojazdowych oraz ogólnodostępnych ciągów pieszo jezdnych nie są przyporządkowane jednostkom funkcjonalno-przestrzennym, a numery tych terenów nie zawierają symbolu literowego jednostki funkcjonalno-przestrzennej,
  - b) liczby porządkowej po literze, identyfikującej każdy kolejny teren w jednostce planistycznej, przy czym dla terenów dróg liczby porządkowe zostały poprzedzone cyfrą „0” (zero);
- 2) symbol przeznaczenia terenu po kropce, wg klasyfikacji w §4.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000, składa się z trzydziestu sześciu ponumerowanych arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **agroturystyka** – usługi turystyczne w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych oraz świadczenia innych usług związanych z pobytem turystów (np. rekreacja ruchowa, sprzedaż posiłków domowych);
- 2) **dojazd** – droga umożliwiająca dostęp do drogi publicznej;
- 3) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **droga śródpolna** – dojazd do gruntów rolnych i leśnych, niezaliczony do żadnej z kategorii dróg publicznych;
- 5) **elektrownia wiatrowa** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z urządzenia technicznego i budowli wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, funkcjonujący jako zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 6) **elewacja frontowa** – elewacja budynku od strony ulicy lub elewacja, w której zlokalizowane jest wejście główne do budynku; dotyczy zabudowy usługowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 7) **farma wiatrowa** – zespół elektrowni wiatrowych przyłączonych do sieci elektroenergetycznej, stanowiący wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacjami energetycznymi jednostkę wytwórczą;
- 8) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 9) **kalenica równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią** – uznaje się kalenicę za równoległą lub prostopadłą jeżeli odchylenie od kąta jest nie większe niż 5°; w przypadku kiedy oś do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada równoległości lub prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku – do stycznej do tego łuku;
- 10) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie oznaczone na rysunku planu lub/i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków, rozbudowy istniejących oraz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych; linie zabudowy nie dotyczą:
  - a) części budynku takich jak schody, okapy, gzymsy, balkony, wysunięte nie więcej niż 1,5 m,
  - b) części budynku (np. w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
  - c) zewnętrznego docieplenia elewacji,
  - d) obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych;
- 11) **obiekt obsługi technicznej** - należy przez to rozumieć:
  - a) infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu,
  - b) podziemną infrastrukturę w tym: teletechniczną i elektroenergetycznych linii kablowych, w tym związaną z lokalizacją elektrowni wiatrowych,

- c) stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 12) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na danej działce;
- 13) **powierzchnia całkowita kondygnacji** – powierzchnia mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku w stanie wykończonym, z wyłączeniem elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, okapów, gzymsów, balkonów;
- 14) **powierzchnia zabudowy** - teren przeznaczony pod zabudowę wyznaczony przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, terenie inwestycji) określony wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź udziałem procentowym powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 15) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszych jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie; dla każdego terenu wyznaczonego w planie ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki;
- 16) **tereny do zagospodarowania zielenią** – orientacyjny zasięg terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, do zagospodarowania jako tereny biologicznie czynne w części lub w całości (np. jako zieleń seminaturalna, zieleń przydomowa, trawnik, ogród ozdobny, ogród warzywny, sad), na których dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów obsługi technicznej i dojazdów oraz otwartego zagospodarowania terenu i elementów małej architektury związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 17) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko określonego w przepisach szczególnych dla określonego przeznaczenia terenu;
- 18) **urządzenie pomocnicze** - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 19) **znaki reklamowe** :
- a) **reklama** – znak lokalizowany na obiektach budowlanych, elementach zagospodarowania lub na niezależnej konstrukcji, w formie plakatu, nieoświetlonej planszy, napisów na markizie, oświetlonej planszy/kasetonu, ekranu reklamowego, billboardu, bannera, transparentu itp., zawierający informację szerszą niż nazwa, logo, rodzaj działalności (np. zawierająca asortyment usług lub towarów, slogan, wizualizację), niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- b) **szyld** - znak zawierający logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjnej, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia, umieszczony w miejscu prowadzenia działalności przy witrynie lub wejściu do budynku lub jako oznakowanie siedziby organu,
- c) **reklama remontowo-budowlana** – znak reklamowy stosowany w czasie prowadzenia prac remontowo - budowlanych, o dowolnym formacie i rodzaju nośnika znaku reklamowego, umieszczony na rusztowaniu, wyposażeniu placu budowy lub na budynku.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:**

- 1) obszar objęty planem obejmuje 6 jednostek planistycznych oznaczonych symbolami A, B, C, D, E F, a każda jednostka planistyczna dzieli się na tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone odpowiednim oznaczeniem identyfikacyjnym wg zasady opisanej w §2 ust. 2;
- 2) ustala się przeznaczenie terenów wg następującej klasyfikacji:

- a) **EW** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe,
- b) **EB** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – biogazownia,
- c) **EE** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym,
- d) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) **MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych,
- f) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- g) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych,
- h) **MN/MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- i) **ML** – tereny zabudowy lotniskowej,
- j) **ML,U** – tereny zabudowy lotniskowej, usług nieuciążliwych
- k) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- l) **UO,US** – tereny usług oświaty, tereny usług sportu i rekreacji,
- m) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- n) **Usk** – tereny usług sakralnych,
- o) **U,US** – tereny zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji,
- p) **U,US,KS** – tereny zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, tereny parkingów,
- q) **KS** – tereny parkingów,
- r) **R** – tereny rolnicze,
- s) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- t) **RUr** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodnich;
- u) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- v) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej
- w) **ZL,ZN**- tereny lasów i dolesień, tereny lasów i dolesień objęte formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami ochrony przyrody,
- x) **ZL** – tereny lasów i dolesień,
- y) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- z) **ZC** – cmentarze,
- aa) **ZP** – tereny zieleni urządzonej – parki,
- bb) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- cc) tereny komunikacji:
  - **KD-Z** – teren drogi publicznej zbiorczej,
  - **KD-L** – teren drogi publicznej lokalnej,
  - **KD-D** – teren drogi publicznej dojazdowej,
  - **KD-X** – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego,
  - **KDW** – teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo jezdnego,
- dd) tereny infrastruktury technicznej:
  - **W** – wodociągi
  - **C** – ciepłownictwo,
  - **K** – kanalizacja;

- 3) istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenu oraz użytkowania budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji, lub takich, na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, niezgodny z przeznaczeniem ustalonym w planie, uznaje się za zgodny z planem; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę takich budynków, ze zwiększeniem powierzchni całkowitej budynku o nie więcej niż 5%;
- 4) uściślenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie szczegółowych warunków i zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na poszczególnych wydzielonych terenach zawarte są w rozdziałach od 3 do 9;
- 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi technicznej, w tym zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej oraz dojazdów;
- 6) plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne: teren publicznej drogi zbiorczej KD-Z, tereny dróg publicznych lokalnych KD-L, tereny dróg publicznych dojazdowych KD-D; dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach wszystkich funkcji i zasad zagospodarowania terenu, ustalonych niniejszym planem, linie elektroenergetyczne;
- 7) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 8) na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 9) na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
  - a) będące ustaleniami planu:
    - granica obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - dolesienia jako przeznaczenie uzupełniające na terenach rolniczych,
    - tereny do zagospodarowania zielenią,
    - tereny do zagospodarowania zielenią w formie zwartej, wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
    - granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
    - kierunek przebiegu ciągu pieszego, pieszo-jezdnego, rowerowego, dojazdu technicznego poza układem drogowym,
    - pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
    - pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV,
    - pas technologiczny projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV,
    - korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
    - lokalny korytarz ekologiczny,
    - obiekt historyczny,
    - historyczny zespół zabudowy,
    - historyczny cmentarz,
    - historyczny zespół zieleni parkowej podworskiej,
    - strefa ochronna stanowisk archeologicznych,
    - obiekt o cechach historycznych,
  - b) elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu, obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- granica administracyjna gminy,
  - granica obszaru Natura 2000,
  - orientacyjna lokalizacja pomnika przyrody, ze strefą ochronną i numerem rejestracyjnym,
  - obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy,
- c) jako elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
  - sugerowane podziały na działki,
  - wymiary w metrach,
  - nazwy ulic.

## **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się ogólne zasady rozwoju funkcjonalno przestrzennego dla obszaru obrębu Grabowo Kościerskie, w oparciu o strukturę podziału na jednostki planistyczne, polegające na:
  - a) jednostka planistyczna A – rozwoju centrum wsi Grabowo Kościerskie, ośrodka koncentrującego funkcje osadnicze i zabudowę wsi,
  - b) jednostka planistyczna B – rozwoju letniska nad Jeziorem Grabowskim, rekreacji i indywidualnego wypoczynku w oparciu o zrównoważone wykorzystanie zasobu środowiska przyrodniczego i ochronę jego walorów,
  - c) jednostka planistyczna C – rozwoju produkcji energii odnawialnej w oparciu o wykorzystanie energii wiatru, produkcji rolniczej w tym w gospodarstwie hodowlanym, oraz rozwoju rolnictwa,
  - d) jednostka planistyczna D – rozwoju produkcji energii odnawialnej w oparciu o wykorzystanie energii wiatru, rozwoju rolnictwa,
  - e) jednostka planistyczna E – rozwoju rolnictwa,
  - f) jednostka planistyczna F – rozwoju rolnictwa i agroturystyki;
- 2) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem rolniczym i spójny wewnątrz, poprzez między innymi dostosowanie parametrów zabudowy do parametrów istniejących budynków, zbliżone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne dla grup budynków oraz poprzez stosowanie wskaźników regulacyjnych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej zakazuje się stosowania ogrodzeń z przęsł betonowych;
- 4) zasady podziału na działki zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym nie dotyczą one wydzielen geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej; w planie dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości; w wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu;
- 5) zasady podziału na działki ustalone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą wcześniej wydzielonych działek, których powierzchnia jest mniejsza niż ustalona w planie, dla których dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
- 6) zasady umieszczania znaków reklamowych:
  - a) w pasach drogowych dróg publicznych zbiorczych, lokalnych dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o formacie do 2 m<sup>2</sup>, we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 500 m pomiędzy kolejnymi znakami reklamowymi, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych, w porozumieniu z zarządcą drogi,
  - b) w pasach drogowych dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych ciągów pieszko-jezdnymi, dróg publicznych dojazdowych zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych,

- c) w pasach drogowych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, a także na terenach bezpośrednio przyległych zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (m. in. typu LED), zakaz lokalizacji urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego,
- d) na terenach usług oświaty, terenach usług sportu i rekreacji (UO, US) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o formacie do 4 m<sup>2</sup>,
- e) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych (MW,U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy letniskowej (ML), zabudowy letniskowej, usług nieuciążliwych (ML,U), terenach lasów i zalesień (LS), terenach cmentarzy (ZC), zieleni parkowej (ZP), wód publicznych (WS), terenie usług sakralnych (Usk), oraz na terenach obiektów zabytkowych, w tym umieszczonych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i ich bezpośredniego sąsiedztwa,
- f) ustala się możliwość umieszczania szyldów o formacie do 2 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną na działce działalnością na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych (MW,U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy letniskowej (ML), zabudowy letniskowej, usług nieuciążliwych (ML,U), zabudowy zagrodowej (RM), w tym na terenach obiektów zabytkowych,
- g) na terenach zabudowy usługowej, parkingów, terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U, KS, P) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o formacie do 2 m<sup>2</sup> w ilości nie większej niż 2 znaki reklamowe na działce,
- h) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, związanych z prowadzoną działalnością rolniczą lub agroturystyczną,
- i) na całym terenie zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych znaków reklamowych, znaków reklamowych na płotach i ogrodzeniach,
- j) zakazy lokalizacji znaków reklamowych nie dotyczą tablic informacyjnych, słupów reklamowych, znaków drogowych, oznaczeń szlaków turystycznych i innych znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

#### **§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

- 1) na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną, który jest regulowany przepisami odrębnymi;
- 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
- 3) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 4) przez obszar planu przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne:
  - a) o napięciu 110 kV dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości po 20 m w dwie strony od osi linii,
  - b) o napięciu 220 kV dla której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 25 m w dwie strony od osi linii;
- 5) przez obszar planu przebiega trasa planowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Żydowo Kierzkowo – Gdańsk Przyjaźń wraz z pasem technologicznym o szerokości po 35 m od osi linii w obu kierunkach;
- 6) wytyczne dotyczące pasów technologicznych wyznaczonych na rysunku planu i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i użytkowania terenu wiążącego się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę w pasie technologicznym wyznaczonym na rysunku planu; nie dotyczy pasa technologicznego linii 110 kV,
- b) zakaz lokalizacji budynków i magazynów zawierających materiały wybuchowe oraz stref zagrożonych wybuchem i stacji paliw,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy o wysokości powyżej 4 m w strefie ograniczenia wysokości zabudowy, wyznaczonej na podstawie obowiązujących przepisów,
- d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej, zalesiania terenów oraz wykorzystania terenu na cele składowe w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6,0 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- e) wytyczne zawarte w punktach od a do d nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem EE, przeznaczonych dla infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 6, w paragrafach 234, 236;

## **2. Zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- 1) w granicach planu znajdują się 4 pomniki przyrody, klony zwyczajne:
  - a) orientacyjna lokalizacja pomników (wyznaczona na rysunku planu):
    - trzy pomniki przyrody o numerach rejestr. 682, 683, 684 znajdują się na terenie A53.MN,U,
    - pomnik przyrody o numerze rejestr. 862 znajduje się na terenie A5.MN,
  - b) ochrona indywidualna pomników przyrody oraz zasady zagospodarowania w obrębie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment obszaru Natura 2000 Piotrowo; na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
  - a) działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
  - b) działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
  - c) działań mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 3) część północna obszaru planu położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego; stanowi strefę ochronną w celu zabezpieczenia właściwej formy ochrony przyrody – Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:
  - a) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym,
  - b) wzmocnić podstawę ekologiczną poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu,
  - c) pozostawić funkcje korytarza ekologicznego rzeki Wierzycy, oznaczonego na rysunku planu, jako elementu przestrzennego w krajobrazie, przebiegającego wzdłuż rzeki Wierzycy i łączącego lokalne elementy przyrodnicze; w obrębie korytarza należy:
    - pozostawić użytki zielone, seminaturalne ekosystemy i zadrzewienia oraz tereny podmokłe,
    - pozostawić możliwość prowadzenia gospodarki rolnej,
  - d) w obrębie obszaru objętego planem, zakazem zabudowy obejmuje się:
    - oczka wodne i torfowiska, przy czym zakaz zabudowy oczek wodnych w tym paragrafie i w ustaleniach szczegółowych nie obejmuje realizacji stawów rybnych na terenach rolnych,



- źródłowe wody powierzchniowe, w tym niewyznaczone w liniach rozgraniczających cieki i rowy oraz rzekę Wierzycę, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów obsługi technicznej, urządzeń pomocniczych i dróg przebiegających w poprzek tych terenów,
- zadrzewienia śródpolne w wieku powyżej 30 lat, przy czym zakaz ten nie dotyczy budowy linii kablowych i sieci infrastruktury, przebiegających w poprzek tych terenów, bez konieczności wycinki zadrzewień,
- szpalery drzew, przy czym zakaz nie obejmuje wycinki niezbędnej dla modernizacji drogi z wyjątkiem historycznych nasadzeń alejowych wzdłuż drogi A03.KDW,
- tereny lasów i gruntów leśnych, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- tereny rolne, na zasadach określonych w kartach poszczególnych terenów,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustawą Prawo Wodne,
- tereny korytarza ekologicznego rzeki Wierzyca i lokalnych korytarzy ekologicznych, przy czym zakaz zabudowy nie dotyczy niekubaturowych obiektów obsługi technicznej lokalizowanych na tych terenach lub przebiegających w poprzek tych terenów i nie dotyczy istniejącej zabudowy.

### **3. Zasady ochrony przeciwpowodziowej, ochrony ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, ochrony złóż kopalin i terenów górniczych.**

- 1) tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w granicach ochronnych źródłowych zbiorników wodnych wód otwartych;
- 2) tereny objęte planem znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzyca i podlegają zakazom i ograniczeniom w zagospodarowaniu; wszelkie inwestycje m.in. remonty, przebudowy, trasy spacerowe, lokalizowanie małej architektury, zmiana ukształtowania terenu i inne działania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią objęte są zakazami ustawy Prawo wodne;
- 3) na obszarze objętym planem występują lokalne ujęcia wody:
  - a) na terenie A31.W zlokalizowane jest ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania i dystrybucji wody, dla którego obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczona na rysunku planu, dla której dopuszcza się jedynie zagospodarowanie związane z ujęciem wody,
  - b) na terenie A32.W zlokalizowane jest ujęcie wody na potrzeby gospodarstwa rolnego, dla ujęcia nie wyznaczono stref ochronnych,
- 4) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz ustanowione tereny górnicze.

### **4. Zasady zagospodarowania w strefach ochronnych związanych z ograniczeniami związanymi z lokalizacją elektrowni wiatrowych**

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ustalone w planie uwzględniają ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz ewentualne znaczące oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko występujące w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 2) w trakcie robót budowlanych i montażowych, modernizacyjnych lub likwidacyjnych elektrowni wiatrowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu robót należy przywrócić pierwotny stan gleby w obrębie terenów rolnych, umożliwiającą kontynuację ich użytkowania w dotychczasowy sposób.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1) Na obszarze planu znajdują się obiekty wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się ochronę konserwatorską w planie:
  - a) w obrębie jednostki planistycznej A na terenie A7.Usk, przy ul. Starowiejskiej 32 zlokalizowany jest zabytkowy kościół parafialny p.w. Św. Anny (kościół barokowy z XVII wieku, rozbudowany) oraz dawny rzymsko-katolicki cmentarz przykościelny otoczony murem; ustala się w planie ochronę konserwatorską polegającą na zachowaniu budynku kościoła wraz z cmentarzem i murem,

- b) w obrębie jednostki planistycznej A, przy ul. Starowiejskiej na terenie A49.ZC zlokalizowany jest czynny cmentarz parafialny rzymsko-katolicki wraz z murem wokół starej części cmentarza i budynkiem kaplicy cmentarnej (XIX/XX w.); ustala się w planie ochronę konserwatorską polegającą na zachowaniu historycznej części cmentarza wraz z budynkiem kaplicy,
- c) w obrębie jednostki planistycznej A, przy ul. Starowiejskiej 25 na terenie A53.MN,U zlokalizowany jest historyczny zespół plebani z XIX/XX w. wraz z budynkami gospodarczymi i budynkiem spichlerza, dla którego ustala się w planie utrzymanie układu przestrzennego budynków i zieleni wysokiej w zespole,
- d) w obrębie jednostki planistycznej A, przy ul. Lipowej 6 na terenie A56.MN zlokalizowany jest historyczny zespół zabudowy – „organistówka” wraz z budynkiem gospodarczym, dla którego ustala się utrzymanie układu przestrzennego zagospodarowania terenu w zespole,
- e) w obrębie jednostki planistycznej A, w centrum wsi na terenach A1.RM, A4.K, A5MN, A6.ZP przy ul. Starowiejskiej znajduje się historyczny zespół zieleni parkowej podworskiej, dla których ustala się ochronę układu zieleni parkowej, w tym polegającej na jej pielęgnacji i uzupełnianiu drzew i krzewów w nawiązaniu do historycznego układu parku, w tym granicznych szpalerów drzew,
- f) w obrębie jednostki planistycznej D, na terenie D3.ZC przy ul. Akacjowej zlokalizowany jest dawny cmentarz ewangelicki; ustala się w planie ochronę konserwatorską polegającą na zachowaniu cmentarza poprzez utrzymanie istniejącego zagospodarowania w historycznych granicach cmentarza, w tym historycznej zieleni,
- g) w ww. obiektach wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ochroną obejmuje się:
- historyczny kształt bryły i dachu,
  - historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
  - historyczną formę architektoniczną i detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
  - historyczną kolorystykę oraz materiały budowlane,
  - zmiany w obrębie w/w elementów chronionych podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków,
- h) w obrębie jednostki planistycznej D, na terenach D5.MN, D7.R, D34.EE ,D35.ZL, D36.EE i 05.KD-D przy ul. Akacjowej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - cmentarzysko płaskie; w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (cmentarzysko płaskie) znajdującego się w obrębie jednostki planistycznej D, wszelkie działania inwestycyjne wymagające prac ziemnych należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi zakres niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu;
- 2) Na obszarze planu znajdują się inne tereny, obiekty i zespoły zabudowy o zachowanych cechach historycznych :
- a) w obrębie jednostki planistycznej A:
- na terenie A14.UO,US, przy ul. Starowiejskiej 68, zlokalizowany jest budynek szkoły – obiekt o cechach historycznych, dla którego ustala się w planie ochronę charakterystycznych cech budynku: kształtu dachu i proporcji budynku oraz detali architektonicznych: kształtu i wielkości stolarki okiennej i drzwiowej oraz utrzymanie stonowanej kolorystyki budynku,
  - na terenie A57.RM, przy ul. Starowiejskiej 33 zlokalizowany jest obiekt o cechach historycznych – budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, dawnej „karczmy”, dla którego ustala się:
    - ochronę formy budynku polegającą na: utrzymaniu charakterystycznych cech budynku, jego proporcji, symetrycznego kształtu dachu, gzymsu w elewacji nad kondygnacją parteru i lukarny wybudowanej na dachu (tzw. „erkiel”), wyniesionej ścianą ponad krawędź dachu,
    - stosowanie materiałów tradycyjnych i stonowanej kolorystyki do remontów i modernizacji,
- b) w obrębie jednostki planistycznej F, na terenie F19.RM przy ul. Przywidzkiej 9 znajduje się obiekt o cechach historycznych – budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, dla którego ustala się:

- ochronę formy budynku polegającą na: utrzymaniu charakterystycznych cech budynku, jego proporcji, symetrycznego kształtu dachu, gzymsu w elewacji nad kondygnacją parteru i lukarny wybudowanej na dachu (tzw. „erkiel”), wyniesionej ścianą ponad krawędź dachu,
- stosowanie materiałów tradycyjnych i stonowanej kolorystyki do remontów i modernizacji.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzeniami publicznymi w obrębie obszaru objętego planem są tereny dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację w przestrzeni publicznej elementów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, śmietniki itp., oraz wiat przystankowych, kiosków, urządzeń technicznych, zieleni, na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi, w porozumieniu z zarządcą drogi,
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej znaków reklamowych zostały określone w §5 pkt 6.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) w celu spójnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się w planie następujące parametry i wskaźniki regulacyjne:
  - a) intensywność zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy,
  - e) powierzchnia nowo wydzielonych działek,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki),
  - g) geometria dachu,
  - h) inne – w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań;
- 2) uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziałach od 3 do 9;
- 3) budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem terenu, lecz przekraczające parametry ustalone w kartach poszczególnych terenów, istniejące w dniu wejścia w życie uchwały powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie i przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

#### **§ 10. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) na obszarze objętym planem, w obrębie terenów: A5.MN, A53,MN,U znajdują się 4 pomniki przyrody – 4 klony zwyczajne, których orientacyjne lokalizacje wyznaczono na rysunku planu; wszelkie działania dotyczące obiektów, w tym działania w obrębie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment obszaru Natura 2000 Piotrowo; na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru planu, w obrębie terenu A49.ZC zlokalizowany jest czynny cmentarz, dla którego obowiązują strefy ochrony sanitarnej; zagospodarowanie w strefach sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza o zasięgu 50 m od granicy cmentarza - w przypadku budynków podłączonych do sieci wodociągowej i 150 m - w przypadku budynków nie podłączonych,
  - b) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza.

### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) działki lub zespoły działek mogą być scalone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) zasady podziału na działki nie dotyczą działek wydzielonych na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 4) podział nieruchomości w ramach procedury scalenia i podziału zgodnie z zasadami podziału na działki wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz:
  - a) kąt nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do drogi z dopuszczalnym odchyleniem od kąta nie większym niż 5°, a w przypadku kiedy oś przyległej do działki drogi nie stanowi linii prostej to zasada prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi, a dla osi w formie łuku – do stycznej do tego łuku, lub granice działki równoległe do linii podziału ewidencyjnego z sąsiednią działką,
  - b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m.

### **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wszelkie obiekty projektowane na obszarze planu o wysokości równej i większej 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zgodnie z § 6 ust. 1;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego planem i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi obszaru planu tymi systemami:**

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają droga wojewódzka nr 224 klasy drogi zbiorczej, droga powiatowa nr 3242P klasy drogi lokalnej oraz drogi gminne;
- 2) bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem drogowym poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie oraz drogi i dojazdy wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się układ drogowy w obrębie obszaru objętego planem, kształtowany w oparciu o następującą klasyfikację dróg:
  - a) publiczne drogi zbiorcze KD-Z,
  - b) publiczne drogi lokalne KD-L,
  - c) publiczne drogi dojazdowe KD-D,
  - d) ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne KD-X,
  - e) drogi wewnętrzne, wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne KDW;
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów, dojazdów serwisowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, na całym obszarze objętym planem, na następujących zasadach:
  - a) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne do nie więcej niż trzech działek - jak w stanie istniejącym lub o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z możliwością lokalizowania infrastruktury oraz bezpośrednią obsługą terenów przyległych,
  - b) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne do więcej niż trzech działek - jak w stanie istniejącym lub o szerokości nie mniejszej niż 8 m, z możliwością lokalizowania infrastruktury oraz bezpośrednią obsługą terenów przyległych,

- c) ścieżki rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczegółowych, w tym szerokość ścieżki rowerowej należy ustalać indywidualnie, jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje, lecz nie mniejszą niż:
- 1,5 m - gdy jest jednokierunkowa,
  - 2,0 m - gdy jest dwukierunkowa,
  - 2,5 m - gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi;
- 5) dojazdy, dojazdy serwisowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, można realizować na każdym terenie za zgodą właściciela, w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 6) na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §6, budowę tymczasowych dojazdów i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji, jej modernizacji lub likwidacji:
- a) tymczasowe dojazdy i place montażowe będą realizowane w obrębie terenów rolniczych lub terenów infrastruktury – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych i będą miały nawierzchnie tymczasowe, utwardzone na czas trwania robót,
  - b) po zakończeniu robót związanych z budową, modernizacją lub likwidacją elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu,
  - c) realizacja tymczasowych dojazdów i placów montażowych według zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w §6 ust. 4;
- 7) zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 dom,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej szeregowej – nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 łóżka,
  - d) dla zabudowy letniskowej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 budynek letniskowy,
  - e) dla zabudowy usługowej – co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
  - f) dla zabudowy usługowej – usługi oświaty – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauczania,
  - g) dla zabudowy usługowej – kościoły i kaplice: min. 1,2 miejsca parkingowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - min. 4,5 miejsca parkingowego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni składowej,
  - i) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
  - j) dla terenów infrastruktury – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 elektrownię wiatrową,
  - k) dla terenów infrastruktury – elektroenergetyki – biogazowi – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi obszaru planu tymi systemami i zasady gospodarki odpadami:**

- 1) sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także przez tereny dróg wewnętrznych i serwisowych, a w

przypadku braku takiej możliwości w innych terenach przyległych, powyższe nie dotyczy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 224 – 01.KD-Z. Dla drogi wojewódzkiej obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

- 2) przez obszar planu przebiegają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne:
  - a) o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości po 20 m w dwie strony od osi linii,
  - b) o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 25 m w dwie strony od osi linii;
- 3) przez obszar planu przebiega trasa planowanej napowietrznej dwutorowej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 2x400 kV relacji Żydowo Kierzkowo – Gdańsk Przyjaźń wraz z pasem technologicznym o szerokości po 35 m w dwie strony od osi linii;
- 4) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z obsługą linii i urządzeń elektroenergetycznych wraz z dojazdami niezbędnymi do tej obsługi;
- 5) ustala się przebudowę infrastruktury technicznej kolidującej z projektowaną linią 400 kV;
- 6) zasady obsługi obszaru planu systemami infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych ujęć wody w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej; stosowanie takich ujęć dopuszcza się do czasu realizacji, rozbudowy lub modernizacji sieci w drodze,
  - b) odprowadzenie ścieków – do istniejącej lub planowanej kanalizacji ściekowej; w przypadku braku możliwości na odprowadzanie ścieków do kanalizacji ściekowej odprowadzanie ścieków rozwiązać przez indywidualne lub grupowe zbiorniki bezodpływowe, zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem,
  - c) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
    - na obszarze objętym planem zakłada się maksymalne odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, w obrębie własnych działek; w ramach poszczególnych terenów ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej,
    - wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, które wymagają oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika, powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określanych w obowiązujących przepisach,
    - dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, w tym indywidualnych, w granicach własnych działek,
  - d) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w ciepło:
    - z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
    - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze zbiorowej niskoemisyjnej lub nieemisyjnej kotłowni,
  - f) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub z gminnej sieci gazowej,
  - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną, w tym telekomunikacyjną i teleinformatyczną: z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci,
  - h) melioracje:
    - wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
    - dopuszcza się budowę nowych urządzeń melioracyjnych i przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska przejęła funkcję starej sieci zachowując spływ wód,
  - i) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi, w związku z tym nie ustala się zasad uzbrojenia terenu przeznaczonego dla ich lokalizacji w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie w gaz;

7) zasady gospodarki odpadami:

- gospodarka odpadami prowadzona z uwzględnieniem selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwianie zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- odpady komunalne zagospodarowane w oparciu o wojewódzki plan gospodarki odpadami i regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- odpady inne niż komunalne, głównie odpady powstające w wyniku działalności gospodarczej, w tym również odpady niebezpieczne powinny być przekazywane uprawnionym do gospodarowania odpadami podmiotom w celu ich zagospodarowania, chyba że przepisy dopuszczają przekazanie takich odpadów osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej nie będącej przedsiębiorcą do wykorzystania na własne potrzeby,
- zakazuje się na obszarze objętym planem tworzenia składowisk odpadów,
- dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy i terenach sąsiadujących z nimi;

8) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów obsługi technicznej, w tym sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §6.

**§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w pkt 9 w rozdziałach od 3 do 9.

**§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) dla następujących terenów oznaczonych symbolami: A28.EB, C19.EW, C35.EW, C36.EW, D9.EW, D10.EW, A2.P,U, A73.P,U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 15%.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej A**

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu A1.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: tereny do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,

- geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 20 m,
  - inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego; w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się teren stanowiący część historycznego zespołu zieleni parkowej podworskiej, dla którego ustala się ochronę układu zieleni parkowej polegającą na jej pielęgnacji i uzupełnianiu drzewami i krzewami w nawiązaniu do historycznego układu parku;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 18. Ustalenia szczególne dla terenu A2.P,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
- zakaz działalności w zakresie zbiórki, składowania, segregacji, przetwarzania odpadów oraz lokalizacji biogazowni,
  - możliwość lokalizacji usług, produkcji, składów i magazynów w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,7,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości od 3 do 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 7 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 15 m od terenu usług sakralnych A7.Usk, zgodnie z rysunkiem planu



- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; nie dotyczy już wydzielonych nieruchomości, których powierzchnia jest mniejsza niż ustalona w planie, dla których dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
- f) inne: fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m - ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów nie będących budynkami,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy,
- c) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, z drogi wewnętrznej A03.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - miejsca postojowe dla funkcji łączonych rozliczane są dla każdej funkcji osobno,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu A3.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01 maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 10 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
    - w odległości 4 m od terenu drogi wewnętrznej A01.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, z drogi wewnętrznej A01.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu A4.K:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (istniejąca przepompownia);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego; w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się teren stanowiący część historycznego zespołu zieleni parkowej podworskiej, dla którego ustala się

ochronę układu zieleni parkowej polegającą na jej pielęgnacji i uzupełnianiu drzewami i krzewami w nawiązaniu do historycznego układu parku;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej A03.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A5.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od terenu drogi wewnętrznej A03.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, dla działek o wielkości jak w stanie istniejącym, nie spełniających warunku minimalnej powierzchni działki, dopuszcza się lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - a) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 40° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
  - b) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - c) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym w obrębie terenu znajduje się pomnik przyrody nr rej. 862, wyznaczony na rysunku planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego; w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się teren stanowiący część historycznego zespołu zieleni parkowej podworskiej, dla którego ustala się ochronę układu zieleni parkowej polegającą na jej pielęgnacji i uzupełnianiu drzewami i krzewami w nawiązaniu do historycznego układu parku;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu występuje pomnik przyrody nr rej. 862 na działce nr 384/4;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej A03.KDW,,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A6.ZP:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej - park;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - c) inne:
    - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku, takich jak np. ławki, stoły, altany, elementy placu zabaw, stojaki rowerowe, śmietniki, oświetlenie i inne,
    - lokalizacja ścieżek pieszych, rowerowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego; w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się teren stanowiący część historycznego zespołu zieleni parkowej podworskiej, dla którego ustala się ochronę układu zieleni parkowej polegającą na jej pielęgnacji i uzupełnianiu drzewami i krzewami w nawiązaniu do historycznego układu parku, w tym granicznych szpalerów drzew;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A03.KDW;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A7.Usk:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sakralnych, cmentarz i parking przykościelny;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - wzdłuż zewnętrznej krawędzi muru od strony parkingu przykościelnego
    - w odległości 11 m i 5 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,

- wzdłuż południowej elewacji kościoła,
  - w odległości 4 m od terenu drogi wewnętrznej A03.KDW,
  - w odległości 5 m od terenu produkcyjno – usługowego A2.P,U,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla kościoła nie więcej niż w stanie istniejącym, a dla nowej zabudowy nie więcej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dla kościoła – jak w stanie istniejącym,
  - c) inne: kolorystyka budynków – jak w stanie istniejącym lub w odcieniach bieli, szarości lub tradycyjnego materiału cegły, drewna lub kamienia; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §7 - w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego; na terenie znajdują się obiekty wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków: zabytkowy kościół parafialny (kościół barokowy, z XVII wieku, przebudowany w 1945 r. z zachowanym wnętrzem kościoła) oraz dawny rzymskokatolicki cmentarz przykościelny otoczony murem, dla których ustala się w planie ochronę konserwatorską polegającą na zachowaniu budynku kościoła wraz z cmentarzem i murem;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występują;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A03.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - miejsca parkingowe realizowane w obrębie nieruchomości lub na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie, dla których inwestor ma tytuł prawny do dysponowania tymi terenami,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A8.U:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe w zakresie obsługi mieszkańców, w tym handlu, gastronomii;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z działkami nr ewid. 384/17 i 413/2 oraz zgodnie z liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - e) zasady podziału na działki: nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: usługowej nie więcej niż 11 m, gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,

- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 40° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
- c) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu A9.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla części terenu od strony drogi publicznej lokalnej 03.KD-L w odległości nie jednakowej: 4 m, 7 m, 8 m lub 10 m od drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - w odległości 4 m od terenów dróg wewnętrznych A01.KDW, A02.KDW,
  - linia zabudowy nie dotyczy budynków w stanie istniejącym, dla których dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, dla działek o wielkości jak w stanie istniejącym, nie spełniających warunku minimalnej powierzchni działki dopuszcza się lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
  - tereny do zagospodarowania zielenią, w rejonie wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, z dróg wewnętrznych A01.KDW, A02.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 26. Ustalenia szczególne dla terenu A10.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - odległość linii zabudowy od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L nie jest jednakowa na całej długości linii, przebiega zgodnie z rysunkiem planu,
  - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy z działką sąsiednią,
  - dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej niezgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się nadbudowę, remont, przebudowę, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, a dla działek o wielkości jak w stanie istniejącym, nie spełniających warunku minimalnej powierzchni działki dopuszcza się lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
- f) inne:
  - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej na działkach nr ewid. 413/1, 413/2;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
- c) szerokość elewacji frontowej: dla budynku wolnostojącego i bliźniaczego nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu A11.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległość linii zabudowy od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L nie jest jednakowa na całej długości linii i jest wyznaczona przez przedłużenie linii elewacji frontowej istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:



- wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu A12.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki, oprócz rejonu w którym wyznaczono teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zasad zagospodarowania zawartymi w §3 pkt 16,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
- f) inne – tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
      - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu A13.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: odległość linii zabudowy od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L nie jest jednakowa na całej długości i wynosi 5 m lub 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, dla działek o wielkości jak w stanie istniejącym, nie spełniających warunku minimalnej powierzchni działki dopuszcza się lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów A14.UO, US:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług oświaty, usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,8,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - odległość linii zabudowy od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L nie jest jednakowa na całej długości linii, przebiega zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 10000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: usługowej – usług oświaty, sportu i rekreacji nie więcej niż 14 m, gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 10 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub mansardowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) inne: kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego, w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

lub Gminnej Ewidencji Zabytków; ochroną planem obejmuje się budynek szkoły jako obiekt o cechach historycznych, dla którego ustala się ochronę charakterystycznych cech budynku: kształtu dachu i proporcji budynku oraz detali architektonicznych: kształtu i wielkości stolarki okiennej i drzwiowej oraz utrzymanie stonowanej kolorystyki budynku;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu A15.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L oraz 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,

e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,

f) inne:

- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów A16.U:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe, w zakresie obsługi mieszkańców, w tym w zakresie handlu, gastronomii, kultury, straży pożarnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, linie zabudowy nie są zlokalizowane w jednakowej odległości; fragmenty linii zabudowy przebiegają:
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej A04.KDW,
    - w odległości 4 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
    - w odległości 5 m, 10 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L na fragmentach jak na rysunku planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: usługowej nie więcej niż 11 m, gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, z drogi wewnętrznej A04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu A17.K:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej – nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu A18.U,US:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu dróg dojazdowych: 08.KD-D, 015.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: usługowej nie więcej niż 11 m, gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 015.KD-D, 08.KD-D, z drogi wewnętrznej A04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

### **§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu A19.MW,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych;
- a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,7,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D ,
    - w odległości 4 m od terenu drogi wewnętrznej A04.KDW,
    - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej niż linia zabudowy ustalenie nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy lub modernizacji budynku, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, dla działek o wielkości jak w stanie istniejącym, nie spełniających warunku minimalnej powierzchni działki dopuszcza się lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce,
    - możliwość lokalizacji garaży i urządzeń infrastruktury w osobnych budynkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 40 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych 06.KD-D, 015.KD-D, z drogi wewnętrznej A04.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu A20.MW:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 13 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D,
    - w odległości 10 m, 4 m lub 5 m od terenu drogi wewnętrznej A04.KDW zgodnie z rysunkiem planu, a dla zabudowy istniejącej znajdującej się bliżej – jak w stanie istniejącym,
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - f) inne:
    - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce,
    - możliwość lokalizacji garaży i urządzeń infrastruktury w osobnych budynkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, a dla dachów płaskich nie więcej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, lub dachy płaskie – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 40 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie podejmuje się regulacji;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 015.KD-D, 06.KD-D, z drogi wewnętrznej A04.KDW;
  - b) zasady obsługi parkingowej:



- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów A21.MW:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D,
    - na przedłużeniu linii wyznaczonej wzdłuż elewacji istniejącego budynku od drogi wewnętrznej A04.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, dla działek o wielkości jak w stanie istniejącym, nie spełniających warunku minimalnej powierzchni działki dopuszcza się lokalizację zabudowy, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce,
    - możliwość lokalizacji garaży i urządzeń infrastruktury w osobnych budynkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, a dla dachów płaskich nie więcej niż 10 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, lub dachy płaskie – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 40 m,
  - d) inne: kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D, z drogi wewnętrznej A04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu A22.ZD:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogródków działkowych,
  - a) istniejącą zabudowę, nie będąca altaną lub budynkiem gospodarczym, uznaje się za zgodną z planem;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,1,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 25 m<sup>2</sup> dla jednego obiektu, dotyczy altan i obiektów gospodarczych, niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki ogrodniczej nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> lub nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
  - f) inne: dopuszcza się jedynie zabudowę gospodarczą w formie altan ogrodowych i budynków gospodarczych,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - gospodarczej lub altany nie wyżej niż 6 m,
  - b) geometria dachu - dach stromy o kącie nachylenia od 20° do 35°,
  - c) inne: kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: poprzez teren A20.MW a także poprzez dojazd w obrębie terenu A30.ML;
  - b) zasady obsługi parkingowej – minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 39. Ustalenia szczególne dla terenu A23.RUr:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
  - a) zakazuje się obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych,
  - b) w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym zabudowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa i nie zmienia charakteru gruntów rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,05, maksymalna – nie więcej niż 0,6
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od drogi wewnętrznej A06.KDW,
    - w odległości 10 m od drogi wewnętrznej A05.KDW,
    - w odległości 10 m od terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A20.MW i terenu zabudowy letniskowej A30.ML,

- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 11 m,
    - geometria dachu – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D, a następnie z dróg wewnętrznych A05.KDW, A06.KDW;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

#### **§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu A24.MN/MW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - a) dopuszcza się realizację wyłącznie jednej funkcji w obrębie terenu,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D,
    - w odległości 6 m od terenu dróg wewnętrznych A014.KDW, A017.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu,
  - f) inne: zakaz zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 40 m,

- c) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D, z drogi wewnętrznej A014.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu A25.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, a dla poszczególnych wydzielonych nieruchomości – poprzez dojazdy wewnętrzne;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu A26.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu dróg publicznych dojazdowych: 08.KD-D, 015.KD-D,
    - w odległości 14 m od północnej granicy z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych A27.RU,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w planie,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej, istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się nadbudowę, modernizację budynku, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów ustalonych w planie;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej:
    - nie więcej niż 18 m,
    - szerokość elewacji istniejącego budynku uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się nadbudowę lub modernizację, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg dojazdowych: 08.KD-D, 015.KD-D, z drogi wewnętrznej A014.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu A27.RU:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) adaptacja istniejącego gospodarstwa hodowlanego;
  - b) w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym zabudowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa i nie zmienia charakteru gruntów rolnych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – 0,8,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
    - w odległości 15 m od terenu biogazowni A28.EB i na jej przedłużeniu oraz od terenu drogi wewnętrznej A06.KDW oraz prostopadle do niej,
    - oraz w różnych innych odległościach zwymiarowanych na rysunku planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne – tereny do zagospodarowania zielenią w formie zwartej, wielowarstwowej zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 11 m,
    - geometria dachu – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia od 20° do 35°,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, od drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D, a następnie z dróg wewnętrznych A05.KDW, A06.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

#### **§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu A28.EB:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - biogazownia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,8,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od południa i zachodu w odległości 10 m od linii rozgraniczających terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 15000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - tereny do zagospodarowania zielenią w formie zwartej, wielowarstwowej zieleni izolacyjnej, w pasie o szerokości zgodnej z oznaczeniami na rysunku planu,
    - urządzenia dostosowane do typu biogazowi dla zainstalowania mocy elektrycznej i cieplnej łącznie do 3,0 MW:
    - wsad do biogazowi stanowią wyłącznie produkty pochodzenia roślinnego; dopuszcza się wykorzystanie gnojowicy, gnojówki z istniejącego gospodarstwa rolnego położonego na obszarze A27.RU,
    - zbiorniki do magazynowania biogazu o wysokości do 20 m, o podwyższonej odporności ogniowej i chemicznej na składniki biogazu i wyposażeniu w system zabezpieczeń;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 18 m,
  - b) geometria dachu – dach płaski lub stromy o kącie nachylenia od 20° do 35° ,
  - c) kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi wewnętrznej C08.KDW lub dojazdem wewnętrznym przez teren A27.RU,
  - b) zasady obsługi parkingowej – minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

#### **§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu A29.C:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;
  - a) istniejąca kotłownia do adaptacji;
  - b) możliwość lokalizacji nowej kotłowni o parametrach i wskaźnikach nie większych niż w stanie istniejącym; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejącej kotłowni o nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu - jak w stanie istniejącym:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,01, maksymalna – nie większa niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 4500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy - jak w stanie istniejącym lub:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m, a dla obiektów lub urządzeń nie będących budynkami – w zależności od zastosowanej technologii,
  - b) geometria dachu: dach płaski lub stromy o kącie nachylenia od 20° do 35°,
  - c) inne: kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 015.KD-D, poprzez drogę wewnętrzną A06.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej A07.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu A30.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
    - zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;



- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, z drogi wewnętrznej A015.KDW, poprzez dojazdy w obrębie terenu,
  - b) zasady obsługi parkingowej – minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenów A31.W:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – wodociągi – wiejskie ujęcie wody wraz z hydrofornią i zbiornikami dla retencji wody;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach płaski lub stromy o kącie nachylenia od 20° do 45°,
  - c) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym w obrębie terenu znajduje się ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu A32.W:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – wodociąg – ujęcie wody na użytek gospodarstwa hodowli zwierząt;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: przez teren A27.RU poprzez istniejący dojazd,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu A33.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D i w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej A015.KDW ,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - elewacje budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D, z drogi wewnętrznej A015.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu A34.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa;
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5, powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D i drogi wewnętrznej A015.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D,
- d) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - elewacje budynków: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - kolorystyka pokrycia dachu: zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 06.KD-D, 07.KD-D, z drogi wewnętrznej A015.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu A35.U,US,KS:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, teren usług sportu i rekreacji, teren parkingu, w tym dla obsługi parkingowej cmentarza A49.ZC;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L i drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - teren do zagospodarowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu,
    - fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: usługowej nie więcej niż 11 m, gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m;
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie więcej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 06.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.
- § 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu A36.MN,U:**
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
- a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu dróg publicznych dojazdowych 04.KD-D i 05.KD-D,

- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- f) inne:
- tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
  - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce,
  - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
  - fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 04.KD-D, 05.KD-D,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu A37.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi 05.KD-D,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
  - fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu A38.RM:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,

- geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu A39.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy
- w odległości 10 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - w odległości 12 m od terenu lasu D33.ZL;



- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu A40.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 10 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenów A41.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D oraz 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - fragment terenu znajduje się w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 04.KD-D, 05.KD-D oraz poprzez dojazdy wewnętrzne w obrębie terenu;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu A42.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu A43.U:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe, w zakresie obsługi mieszkańców, w tym handlu, gastronomii;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz:
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04-KD-D,
    - w odległości 6 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A41.MN;
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: teren znajduje się w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: usługowej nie więcej niż 11 m, gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m;
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 04.KD-D, 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu A44.MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
  - c) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - d) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D i drogi wewnętrznej A08.KDW,
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 12 m od terenu lasu A45.ZL,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi,
    - teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, zakaz osuszania, zasypywania istniejących oczek wodnych, stawów, zagłębień terenowych, związanych z przepływem lub gromadzeniem się wód,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych,
    - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią, oczek wodnych, korytarzy ekologicznych oraz w ich obrębie, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D, z drogi wewnętrznej A08.KDW,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu A45.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu przez przyległe tereny rolne, drogami śródpolnymi;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu A46.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu A47.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 4 m od terenu drogi wewnętrznej A09.KDW,
  - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - w odległości 12 m od terenu lasu A45.ZL, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
- f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
  - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej A09.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu A48.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 3 m lub 4 m od drogi wewnętrznej A09.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 6 m od drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
- f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:



- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej A09.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu A49.ZC;**

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: zakaz zabudowy, nie dotyczy kolumbarium, które dopuszcza się poza terenem objętym ochroną konserwatorską; istniejącą kaplicę cmentarna uznaje się za zgodną z planem,
  - b) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 7500 m<sup>2</sup>,
  - c) inne:
    - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
    - dopuszcza się lokalizację kolumbarium poza terenem objętym ochroną konserwatorską;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §7 - w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego; na terenie znajdują się obiekty wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków – fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, wraz z budynkiem kaplicy cmentarnej podlega ochronie, polegającej na zachowaniu historycznej części cmentarza wraz z budynkiem kaplicy;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej: co najmniej 3 miejsca parkingowe w przyległej drodze lokalnej 03.KD-L oraz co najmniej 10 miejsc parkingowych na terenie A35.U,US,KS;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu A50.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej A010.KDW,
    - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, istniejące podziały na działki uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy na tych działkach z uwzględnieniem pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°, geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A010.KDW,

- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu A51.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 5 m od drogi wewnętrznej A010.KDW,
    - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej niż 5 m, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy lub modernizacji budynku,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, istniejące podziały na działki uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy na tych działkach z uwzględnieniem pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - fragment terenu znajduje się w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej A010.KDW,

- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu A52.KS:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu z dopuszczeniem zabudowy związanej z obsługą parkingu i funkcjonowaniem kościoła;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,1,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 13 m od terenu dróg: publicznej lokalnej 03.KD-L i wewnętrznej A010.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1600 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 20 do 35°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 10 m;
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A010.KDW;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

#### **§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu A53.MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
  - a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach,
  - c) dom parafialny wraz z plebanią zalicza się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - na przedłużeniu elewacji budynków od strony północnej i wschodniej,
  - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - w odległości 9 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - linie zabudowy nie dotyczą istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, zgodnie z pkt 3,
- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- f) inne:
  - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce,
  - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 40° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym frontowym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym w obrębie terenu zlokalizowane są 3 pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego; w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się historyczny zespół plebani z XIX/XX w. - budynek plebanii wraz z budynkami gospodarczymi i spichlerzem, zlokalizowany przy ul. Starowiejskiej 25, dla którego ustala się w planie utrzymanie układu przestrzennego zagospodarowania terenu w zespole oraz:

a) ochroną obejmuje się:

- historyczny kształt bryły i dachu;
- historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
- historyczną formę architektoniczną i detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
- historyczną kolorystykę oraz materiały budowlane,

b) zmiany w obrębie w/w elementów chronionych podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu zlokalizowane są 3 pomniki przyrody nr rej. 682 na działce nr ewid. 414; nr rej. 683 oraz nr rej. 684 na działce nr ewid. 448/2;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z drogi wewnętrznej A010.KDW poprzez teren A52.KS,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu A54.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 7 m dla działki nr ewid. 416 lub 9 m dla działki nr ewid. 415 od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 40° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - utrzymaniu charakterystycznych cech budynku przy ul. Lipowej 5, jego proporcji, symetrycznego kształtu dachu, lukarny wybudowanej na dachu (tzw. „erkiel”), wyniesionej ścianą ponad krawędź dachu,
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu A55.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległościach: 6 m, 3 m, lub 5 m od drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, na różnych odcinkach zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej niż ustalona, linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy lub modernizacji budynku,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, istniejące podziały na działki uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy na tych działkach z uwzględnieniem pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,

d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu A56.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,6,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L i od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD- D, a dla istniejącej zabudowy położonej na działkach nr ewid. 390/1 i 390/2 ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy lub modernizacji budynku,

e) zasady podziału na działki – wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>, istniejące podziały na działki uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy na tych działkach, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,

f) inne:

- teren do zagospodarowania zielenią,
- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy, dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia od 40° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej o kącie nachylenia od 30° do 45; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,



- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
- utrzymaniu charakterystycznych cech budynku przy ul. Lipowej 2, jego proporcji, symetrycznego kształtu dachu, lukarny wybudowanej na dachu (tzw. „erkiel”), wyniesionej ścianą ponad krawędź dachu,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego; w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajduje się historyczny zespół zabudowy – „organistówka” wraz z budynkiem gospodarczym zlokalizowany przy ul. Lipowej 6, dla którego ustala się utrzymanie układu przestrzennego zagospodarowania terenu w zespole oraz:
- a) ochroną obejmuje się:
- historyczny kształt bryły i dachu;
  - historyczną dyspozycję ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
  - historyczną formę architektoniczną i detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
  - historyczną kolorystykę oraz materiały budowlane,
- b) zmiany w obrębie w/w elementów chronionych podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 012.KD- D,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.
- § 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu A57.RM:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległościach od 3 do 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
  - e) geometria dachu – dach dwuspadowy od 30° do 45° oraz od 18° do 25° w przypadku zastosowania wysokiej (od 1,2 m do 1,8 m ) ścianki kolankowej; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym frontowym wejściu do budynku,
      - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków; ochroną planem obejmuje się obiekt o cechach historycznych – budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, dla którego ustala się:
- a) ochronę formy budynku polegającą na: utrzymaniu charakterystycznych cech budynku, jego proporcji, symetrycznego kształtu dachu, gzymsu w elewacji nad kondygnacją parteru i lukarny wybudowanej na dachu (tzw. „erkiel”), wyniesionej ścianą ponad krawędź dachu,
  - b) stosowanie materiałów tradycyjnych i stonowanej kolorystyki do remontów i modernizacji;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu A58.MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
- a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
    - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce;
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D i poprzez dojazdy wewnętrzne,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się

#### **§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu A59.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu A60.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 5 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, od terenów dróg wewnętrznych A011.KDW, A013.KDW,
  - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, istniejące podziały na działki uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się realizację zabudowy na tych działkach, przy uwzględnieniu pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,
- f) inne:
- teren do zagospodarowania zielenią,
  - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
  - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z dróg wewnętrznych A011.KDW, A013.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu A61.RM :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,

- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi 012.KD-D, a dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu A62.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L i terenu drogi wewnętrznej A011.KDW,
    - w odległości 4 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 011.KD-X,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, istniejące podziały na działki uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się realizację zabudowy na tych działkach, z uwzględnieniem pozostałych parametrów i wskaźników ustalonych w planie,
  - f) inne:
    - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A011.KDW, z ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdnego 011.KD-X;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu A63.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 011.KD-X,
    - w odległości 15 m od terenu rolnego B26.R,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdni 011.KD-X, z drogi wewnętrznej A013.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

#### **§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu A64.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,



- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu A65.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej A013.KDW i ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 013.KD-X,
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
    - w odległości 15 m od terenu roli B26.R;
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - f) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - g) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - h) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 013.KD-X, z drogi wewnętrznej A013.KDW,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu A66.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 013.KD-X,
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1100 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 013.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu A67.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenów dróg: publicznej dojazdowej 010.KD-D, ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 011.KD-X, wewnętrznej A012.KDW, a dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy lub modernizacji budynku,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu do ustaleń planu,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D, ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 011.KD-X, z drogi wewnętrznej A012.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu A68.RM :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej A012.KDW,
    - w odległości 4 m lub 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D i z drogi wewnętrznej A012.KDW;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu A69.MN :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenów drogi wewnętrznej A012.KDW z, ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 011.KD-X ;
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi wewnętrznej A012.KDW, z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 011.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu A70.K:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 90 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi wewnętrznej A011.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu A71.MN :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,6,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 7 m od terenów dróg publicznych: lokalnej 03.KD-L, dojazdowej 010.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu do ustaleń planu,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych: lokalnej 03.KD-L, dojazdowej 010.KD-D;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenów A72.MN :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 7 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 6 m lub 7 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 20 m terenu rolnego B11.R, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - teren do zagospodarowania zielenią,
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych: lokalnej 03.KD-L, dojazdowej 010.KD-D;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu A73.P,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;
  - a) zakaz działalności w zakresie zbiórki, składowania, segregacji, przetwarzania odpadów oraz lokalizacji biogazowi,
  - b) możliwość lokalizacji usług, produkcji, składów i magazynów w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,7,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej A016.KDW,
    - w odległości 15 m, 10 m, 8 m od terenu zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych A74.MN,U zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; nie dotyczy już wydzielonych nieruchomości, których powierzchnia jest mniejsza niż ustalona w planie, dla których dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m, a dla obiektów nie będących budynkami - w zależności od rodzaju produkcji,
  - e) geometria dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - f) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;



- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A016.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - miejsca postojowe dla funkcji łączonych rozliczane są dla każdej funkcji osobno,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

**§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu A74.MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
- a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu oraz:
    - w odległości 5 m lub 6 m od terenów drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
    - w odległości 6 m od terenów drogi wewnętrznej A016.KDW,
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - tereny do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
    - możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce;
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi wewnętrznej A016.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu A01.KDW:** przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

**§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu A02.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

**§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu A03.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Parkowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu A04.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Osiedlowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości drogi nie mniejsza niż 6 m; utrzymanie brukowanej nawierzchni drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6 oraz utrzymanie szpaleru drzew w drodze;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu A05.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejsza niż 10 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu A06.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 8 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenu A07.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 7 m;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu A08.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu A09.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Starowiejska);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu A010.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. ks. Grzeni);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu A011.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Wrzosowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu A012.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 103. Ustalenia szczegółowe dla terenu A013.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 8 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 104. Ustalenia szczególne dla terenu A014.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 105. Ustalenia szczególne dla terenu A015.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 106. Ustalenia szczególne dla terenu A016.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 107. Ustalenia szczegółowe dla terenu A017.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej B**

#### **§ 108. Ustalenia szczegółowe dla terenów B1.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - c) dostępność do terenu: z dróg publicznych: dojazdowej 010.KD-D, lokalnej 03.KD-L, poprzez drogi śródpolne;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 109. Ustalenia szczegółowe dla terenu B2.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniejsza niż 0,1, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi 010.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 110. Ustalenia szczegółowe dla terenu B3.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D,



- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 111. Ustalenia szczegółowe dla terenów B4.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu : zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D, z drogi wewnętrznej B05.KDW, poprzez drogi śródpolne,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 112. Ustalenia szczegółowe dla terenu B5.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna - nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 113. Ustalenia szczegółowe dla terenu B6.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,2,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki i jednocześnie dla jednego budynku nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej B05.KDW,
    - w odległości 10 m od terenu rolnego B4.R,

- e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
- f) inne:
- zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
  - istniejącą zabudowę, przekraczającą ustalone parametry, uznaje się za zgodną z planem,
  - zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 011.KD-X, poprzez drogę wewnętrzną B04.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej B05.KDW;
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 114. Ustalenia szczegółowe dla terenów B7.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy,
- b) przez teren przebiega dojazd techniczny do rzeki Wierzycy, który może stanowić ciąg pieszy, rowerowy, poza układem drogowym, orientacyjny kierunek przebiegu został oznaczony na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
- a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
- b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X, poprzez drogi śródpolne;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu B8.WS:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Wierzycy);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) teren przebiega w korytarzu ekologicznym rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej 010.KD-D lub z drogi wewnętrznej B05.KDW poprzez ogólnodostępny ciąg pieszy, pieszo-jezdny, rowerowy, dojazd techniczny do rzeki Wierzycy, o przebiegu orientacyjnym jak na rysunku planu;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 116. Ustalenia szczegółowe dla terenu B9.WS:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Wierzycy);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) teren przebiega w korytarzu ekologicznym rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej 010.KD-D poprzez ogólnodostępny ciąg pieszy, pieszo-jezdny, rowerowy, dojazd techniczny do rzeki Wierzycy, o przebiegu orientacyjnym wyznaczonym na sąsiednim terenie B12.R jak na rysunku planu;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 117. Ustalenia szczegółowe dla terenu B10.WS:**

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Wierzycy);

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:

a) teren przebiega w korytarzu ekologicznym rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,

b) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej 010.KD-D poprzez ogólnodostępny ciąg pieszy, pieszo-jezdny, rowerowy, dojazd techniczny do rzeki Wierzycy, o przebiegu orientacyjnym wyznaczonym na sąsiednim terenie B11.R jak na rysunku planu;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 118. Ustalenia szczegółowe dla terenów B11.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) przez teren przebiega ogólnodostępny ciąg pieszy lub rowerowy stanowiący jednocześnie dojazd techniczny do rzeki Wierzycy, poza układem drogowym, orientacyjny kierunek przebiegu został oznaczony na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:

a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,

b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D, poprzez drogi śródpolne;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 119. Ustalenia szczegółowe dla terenów B12.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się dolesienie jako przeznaczenie uzupełniające na terenach rolniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) przez teren przebiega dojazd techniczny umożliwiający dostęp Wierzycy, który może stanowić ogólnodostępny ciąg pieszy, pieszo-jezdny, poza układem drogowym – orientacyjny kierunek przebiegu oznaczony na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 010.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X, z dróg wewnętrznych B01.KDW, B04.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 120. Ustalenia szczegółowe dla terenu B13.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,2,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu dróg wewnętrznych B01.KDW, B04.KDW,
    - w odległości 6 m lub 12 m od terenu rolnego B12.R, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 011.KD-X, a następnie z dróg wewnętrznych B01.KDW, B04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 121. Ustalenia szczegółowe dla terenu B14.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku letniskowego nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>, istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m lub 10 m od terenu drogi wewnętrznej B04.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 15 m od terenu drogi wewnętrznej B01.KDW,
    - w odległości 15 m, 8 m, 10 m od terenu rolnego B12.R, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego 011.KD-X, a następnie z dróg wewnętrznych B01.KDW, B04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 122. Ustalenia szczegółowe dla terenu B15.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy lotniskowej, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>, istniejące budynki o powierzchni zabudowy większej niż ustalona w planie uznaje się za zgodną z planem,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m lub 10 m od terenu drogi wewnętrznej B04.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 10 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X,
    - w odległości 12 m od terenu lasu B18.ZL;
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;



- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X, z drogi wewnętrznej B04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 123. Ustalenia szczegółowe dla terenu B16.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej B04.KDW,
    - w odległości 12 m od terenu lasu B18.ZL,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdny 011.KD-X, z dróg wewnętrznych B04.KDW, B05.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 124. Ustalenia szczegółowe dla terenu B17.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej B05.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 125. Ustalenia szczegółowe dla terenu B18.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z dróg wewnętrznych B04.KDW, B05.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 126. Ustalenia szczegółowe dla terenu B19.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,2,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy lotniskowej, budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 10%, a dla jednego budynku nie więcej niż 60 m<sup>2</sup>, istniejące budynki o powierzchni zabudowy większej niż ustalona w planie uznaje się za zgodną z planem,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 12 m od terenu lasu B18.ZL,
    - w odległości 20 m od terenu rzeki B8.WS,
    - zabudowę zlokalizowana poza liniami zabudowy uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę, nadbudowę zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:

- przez teren przebiega dojazd techniczny do rzeki Wierzycy, który może stanowić ciąg pieszy, rowerowy, poza układem drogowym, orientacyjny kierunek przebiegu został oznaczony na rysunku planu;
- zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:

- a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
- b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 011.KD-X, a następnie z drogi wewnętrznej B05.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 127. Ustalenia szczegółowe dla terenu B20.ML:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 10 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X,
  - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej B03.KDW,
  - w odległości 6 m od projektowanego ciągu pieszego,

- od strony jeziora zgodnie z rysunkiem planu;
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup> lub nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- f) inne:
  - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych,
  - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią oraz w ich obrębie, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
  - zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 011.KD-X, z dróg wewnętrznych: B02.KDW, B03.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 128. Ustalenia szczegółowe dla terenu B21.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy lotniskowej, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>, istniejące budynki o powierzchni zabudowy większej niż ustalona w planie uznaje się za zgodną z planem,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 6 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 011.KD-X,
  - w odległości 5 m lub 7 m od terenu drogi wewnętrznej B02.KDW,
  - w odległości 6 m od projektowanego ciągu pieszego,
  - od strony terenu do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
- f) inne:
- teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych,
  - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią oraz w ich obrębie, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
  - zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
  - przez teren przebiegają ciągi piesze lub pieszo-jezdne, łączące drogę B02.KDW z ogólnodostępnym ciągiem pieszo-jezdnym 013.KD-X, orientacyjny kierunek jak na rysunku planu,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych: 011.KD-X, 013.KD-X, z drogi wewnętrznej B02.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 129. Ustalenia szczegółowe dla terenu B22.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - d) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy lotniskowej, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>, istniejące budynki o powierzchni zabudowy większej niż ustalona w planie uznaje się za zgodną z planem,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 9 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X,
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej B03.KDW,
    - w odległości 5 m lub 7 m od terenu drogi wewnętrznej B02.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - h) inne: zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X, z dróg wewnętrznych: B02.KDW, B03.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 130. Ustalenia szczegółowe dla terenu B23.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>, istniejące budynki o powierzchni zabudowy większej niż ustalona w planie uznaje się za zgodną z planem,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 9 m lub 4 m od terenu drogi wewnętrznej B02.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 011.KD-X, a następnie z drogi wewnętrznej B02.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 131. Ustalenia szczegółowe dla terenu B24.ML,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych;
  - a) możliwość realizacji jednego lub dwóch rodzajów funkcji na działce, z ustalonych w przeznaczeniu terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach;
  - c) zakres usług: usługi związane z turystyką, sportem, rekreacją takie jak hotele i domki do wynajęcia, domy wypoczynkowe, restauracje, przystanie, wypożyczalnie sprzętu wodnego, usługi związane z letnim wypoczynkiem dzieci i młodzieży itp.;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, a dla jednego budynku letniskowego nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>, dla jednego budynku usługowego nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m, o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu,
    - od strony jeziora zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - tereny do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny, urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
    - ogólnodostępny ciąg pieszy, pieszo-jezdny umożliwiający dostęp do jeziora,
    - zakaz lokalizacji garaży wolnostojących;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla zabudowy letniskowej nie więcej niż 9 m, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 11 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m, a dla zabudowy letniskowej nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 013.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 132. Ustalenia szczegółowe dla terenu B25.ML:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:



- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: dotyczy zabudowy letniskowej, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 15%, a dla jednego budynku nie więcej niż 75 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 013.KD-X,
    - od strony terenów do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - zagospodarowanie związane z rekreacją (wiaty, grille, baseny urządzenia sportowe i rekreacyjne, itp.) nie wlicza się do powierzchni zabudowy,
    - teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych;
    - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią i w ich obrębie, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 12 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 013.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 133. Ustalenia szczegółowe dla terenu B26.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu : zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych: 011.KD-X, 013.KD-X, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 134. Ustalenia szczegółowe dla terenu B27.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych: 013.KD-X, 014.KD-X, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 135. Ustalenia szczegółowe dla terenu B28.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;

- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: poprzez istniejący dojazd, z ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X, a następnie z drogi wewnętrznej B06.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 136. Ustalenia szczegółowe dla terenu B29.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 137. Ustalenia szczegółowe dla terenu B30.K:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (istniejąca przepompownia);

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 90 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 011.KD-X, poprzez drogę wewnętrzną B04.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej B05.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 138. Ustalenia szczegółowe dla terenu B31.K:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (istniejąca przepompownia);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 90 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu : z ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdnego 011.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej- nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na terenie lub w przyległej drodze;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 139. Ustalenia szczegółowe dla terenu B32.K:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (istniejąca przepompownia);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej- nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w przyległej drodze lokalnej 03.KD-L;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 140. Ustalenia szczegółowe dla terenu B33.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 014.KD-X, z drogi wewnętrznej B06.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 141. Ustalenia szczegółowe dla terenu B01.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 8 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 142. Ustalenia szczegółowe dla terenu B02.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Fiołkowa, ul. Kwiatowa, ul. Różana);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 143. Ustalenia szczególne dla terenu B03.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 144. Ustalenia szczególne dla terenu B04.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 145. Ustalenia szczególne dla terenu B05.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym fragment drogi:
  - a) stanowi korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 146. Ustalenia szczegółowe dla terenu B06.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 4 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej C**

#### **§ 147. Ustalenia szczegółowe dla terenu C1.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej A016.KDW,
    - w odległości 12 m od terenu lasu C03.ZL,
  - g) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - h) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi wewnętrznej A016.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 148. Ustalenia szczegółowe dla terenu C2.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - w odległości 12 m od terenów: lasu C3.ZL i roli C5.R,
  - e) zasady podziału na działki: nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;



- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu C3.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 150. Ustalenia szczegółowe dla terenu C4.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od terenów: roli C5.R i lasu C3.ZL,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;

- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: poprzez istniejący dojazd przez teren C2.MN;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **151. Ustalenia szczegółowe dla terenu C5.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się dolesienie jako przeznaczenie uzupełniające na terenach rolniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego 09.KD-X, z dróg wewnętrznych: C02.KDW, A016.KDW, poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 152. Ustalenia szczegółowe dla terenu C6.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,

- w odległości od 15 m do 20 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego 09.KD-X,

- w odległości 8 m od terenu drogi wewnętrznej A016.KDW,

- w odległości od 4 m do 12 m od terenu roli C5.R - zgodnie z rysunkiem planu,

e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,

f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,

d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 09.KD-X, z drogi wewnętrznej A016.KDW;

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,

- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 153. Ustalenia szczegółowe dla terenu C7.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 09.KD-X, z drogi wewnętrznej C02.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 154. Ustalenia szczegółowe dla terenu C8.WS:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez dojazdy z ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 09.KD-X, z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 155. Ustalenia szczegółowe dla terenu C9.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 156. Ustalenia szczegółowe dla terenu C10.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 157. Ustalenia szczegółowe dla terenu C11.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L poprzez dojazdy do działek,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 158. Ustalenia szczegółowe dla terenu C12.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 4 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo -jezdnego 09.KD-X i w odległości zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej niezgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się nadbudowę, remont, przebudowę, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 09.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 159. Ustalenia szczegółowe dla terenu C13.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu: ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 09.KD-X, drogi wewnętrznej C02.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdnego 09.KD-X, z drogi wewnętrznej C02.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 160. Ustalenia szczegółowe dla terenów C14.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,



- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniej niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 161. Ustalenia szczególne dla terenu C15.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 016.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo - jezdnego 09.KD-X, poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 162. Ustalenia szczególne dla terenu C16.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) inne: strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 016.KD-D, poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrzywienia dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,

b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 163. Ustalenia szczególne dla terenu C17.ZL:**

1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 164. Ustalenia szczególne dla terenu C18.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) inne:
    - przez teren przebiega trasa linii napowietrznej o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
    - strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 165. Ustalenia szczegółowe dla terenu C19.EW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
  - a) realizacja elektrowni wiatrowej możliwa będzie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części strefy ochronnej położonej poza granicami obszaru planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m<sup>2</sup>,
  - d) inne: strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4.;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
  - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 150 m,
  - b) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 105 m,
  - c) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: do 2,0 MW,
  - d) konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,
  - e) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
  - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: od drogi dojazdowej 016.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej C03.KDW,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §13,
- miejsca do parkowania realizowane w obrębie działki;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skreśu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,

b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 166. Ustalenia szczegółowe dla terenu C20.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

a) dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach EW – infrastruktury – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych,

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,

b) inne:

- przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
- przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:

a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,

b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 016.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skreśtu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 167. Ustalenia szczegółowe dla terenów C21.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X,

- w odległości 10 m od terenu rolnego C23.R, zgodnie z rysunkiem planu,

e) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym,

f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,

d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 09.KD-X,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,

- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

## § 168. Ustalenia szczegółowe dla terenu C22.RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki, łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 09.KD-X,
    - od terenu wody powierzchniowej C25.WS - zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 09.KD-X,
  - b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **169. Ustalenia szczegółowe dla terenu C23.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasa technologicznego projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
- a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 170. Ustalenia szczegółowe dla terenu C24.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
- a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 09.KD-X, z dróg wewnętrznych: C04.KDW, C07.KDW, poprzez drogi śródpolne,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 171. Ustalenia szczegółowe dla terenu C25.WS:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) inne:
    - przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez dojazdy z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 09.KD-X;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 172. Ustalenia szczegółowe dla terenu C26.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasa technologicznego projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne: przez teren przebiega pas technologiczny od planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:



- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi wewnętrznej C04.KDW, poprzez drogi śródpolne lub poprzez dojazdy z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 09.KD-X;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 173. Ustalenia szczególne dla terenu C27.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego 09.KD-X, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 174. Ustalenia szczególne dla terenu C28.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 175. Ustalenia szczególne dla terenu C29.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej C01.KDW,
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D i z drogi wewnętrznej C01.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 176. Ustalenia szczegółowe dla terenu C30.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D ,
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej C01.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym lub nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi wewnętrznej C01.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,

- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 177. Ustalenia szczegółowe dla terenu C31.US:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji (istniejące boisko);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej C01.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 15700m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: dla hali sportowej nie więcej niż 12 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie wyżej niż 8 m,
  - b) geometria dachu - dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - c) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej C01.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 7,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy.

#### **§ 178. Ustalenia szczegółowe dla terenu C32.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się dolesienie jako przeznaczenie uzupełniające na terenach rolniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,

b) inne:

- przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
- przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg dojazdowych: 07.KD-D, 08.KD-D, z drogi wewnętrznej C08.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 179. Ustalenia szczególne dla terenu C33.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, z drogi wewnętrznej C08.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 180. Ustalenia szczególne dla terenu C34.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:

- przez teren przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
  - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi wewnętrznej C04.KDW, poprzez drogi śródpolne;
  - 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 181. § 181. Ustalenia szczególne dla terenu C35.EW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m<sup>2</sup>,
  - d) inne: strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
  - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 150 m,
  - b) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 105 m,
  - c) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: do 2,0 MW,
  - d) konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,
  - e) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
  - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, przez drogę wewnętrzną C06.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej C05.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §13,

- miejsca do parkowania realizowane w obrębie działki;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skreśu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,

b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 182. Ustalenia szczegółowe dla terenu C36.EW:**

1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,

c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m<sup>2</sup>,

d) inne: strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;

3) parametry elektrowni wiatrowych:

a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 150 m,

b) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 105 m,

c) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: do 2,0 MW,

d) konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,

e) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,

f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej C06.KDW,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §13,

- miejsca do parkowania realizowane w obrębie działki;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrętu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

### **§ 183. Ustalenia szczegółowe dla terenów C37.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- a) dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach EW – infrastruktury – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych,

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,

b) inne:

- przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
- przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi wewnętrznej C07.KDW, poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrętu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,

- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

### **§ 184. Ustalenia szczegółowe dla terenu C38.ZL:**

1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;



- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej C07.KDW;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 185. Ustalenia szczegółowe dla terenu C39.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 186. Ustalenia szczegółowe dla terenu C40.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
    - zakaz nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej związanej z budową planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg wewnętrznych: C04.KDW, C07.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 187. Ustalenia szczegółowe dla terenu C41.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej C04.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: przez teren przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej C04.KDW;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 188. Ustalenia szczegółowe dla terenu C42.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) inne:
    - przez teren przebiega pas technologiczny od linii napowietrznej o napięciu 220 kV relacji GPZ Gdańsk I – GPZ Żydowo, ustalenia zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 189. Ustalenia szczegółowe dla terenu C43.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejącej linii elektroenergetycznej,
  - b) inne: przez teren przebiega napowietrzna linia o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D, z drogi wewnętrznej C04.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 190. Ustalenia szczegółowe dla terenu C45.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,

- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 191. Ustalenia szczegółowe dla terenu C46.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);

- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m i 3,5 m od terenu drogi 08.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
      - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 08.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 192. Ustalenia szczegółowe dla terenu C47.EE:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
  - d) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: poprzez drogi śródpolne;
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z realizacją sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 193. Ustalenia szczegółowe dla terenu C01.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Długa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 194. Ustalenia szczegółowe dla terenu C02.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 195. Ustalenia szczegółowe dla terenu C03.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 196. Ustalenia szczegółowe dla terenu C04.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu :
  - a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m,
  - b) inne:
    - nad terenem przebiegają napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8,
    - nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 197. Ustalenia szczegółowe dla terenu C05.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 198. Ustalenia szczególne dla terenu C06.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 199. Ustalenia szczególne dla terenu C07.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m,
  - b) inne:
    - nad terenem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;
    - nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;



6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 200. Ustalenia szczegółowe dla terenu C08.KDW:**

1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 8 m,

b) inne:

- nad terenem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8,

- nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej D**

##### **§ 201. Ustalenia szczegółowe dla terenu D1.RM:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);

a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,

b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,

c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – 0,5,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu oraz:

- w odległościach 5 m, 4 m od terenu drogi wewnętrznej D04.KDW,

- w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D,

- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, z drogi wewnętrznej D04.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 202. Ustalenia szczególne dla terenu D2.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasa technologicznego projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
- b) fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi,
- c) przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
- a) przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny,
- b) teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych dojazdowych: 05.KD-D, 06.KD-D, 07.KD-D, poprzez drogi śródpolne i z drogi wewnętrznej D04.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 203. Ustalenia szczegółowe dla terenu D3.ZC;**

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy
  - b) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) inne: dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7 - w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego; na terenie znajdują się obiekty wymienione w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków; ochroną planem obejmuje się teren dawnego cmentarza ewangelickiego, dla którego ustala się ochronę konserwatorską polegającą na zachowaniu cmentarza poprzez utrzymanie istniejącego zagospodarowania w historycznych granicach cmentarza, w tym historycznej zieleni;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej: co najmniej 3 miejsca parkingowe w przyległej drodze dojazdowej 05.KD-D;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 204. Ustalenia szczegółowe dla terenu D4.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 205. Ustalenia szczegółowe dla terenu D5.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejąca zabudowa);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie znajduje się fragment strefy ochrony stanowisk archeologicznych- zasady zagospodarowania w strefie zgodnie z §7 pkt 1 lit. h, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 206. Ustalenia szczegółowe dla terenu D6.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
- f) inne:
  - przez teren przebiega napowietrzna linia o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
  - przez teren przebiega pas technologiczny od linii 110 kV; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 207. Ustalenia szczególne dla terenów D7.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych,
  - b) inne:
    - przez teren przebiega pas technologiczny planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
    - przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie znajduje się fragment strefy ochrony stanowisk archeologicznych - zasady zagospodarowania w strefie zgodnie z §7 pkt 1 lit. h, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D i drogi wewnętrznej D05.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 208. Ustalenia szczególne dla terenu D8.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwo);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu rolnego D15.R i drogi wewnętrznej D05.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,

- geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej D05.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 209. Ustalenia szczegółowe dla terenu D9.EW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m<sup>2</sup>,
  - e) inne: strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
- a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 150 m,
  - b) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 105 m,
  - c) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: do 2,0 MW,
  - d) konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,
  - e) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
  - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, poprzez drogę wewnętrzną D04.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej D03.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §13,
    - miejsca do parkowania realizowane w obrębie działki;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrętu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
  - b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 210. Ustalenia szczegółowe dla terenu D10.EW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury – elektroenergetyka – elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - c) zasady podziału na działki: wielkość działki nie większa niż 6000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) parametry elektrowni wiatrowych:
  - a) całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej liczona ze śmigłem w górnym położeniu: nie więcej niż 150 m,
  - b) wysokość wieży elektrowni wiatrowej: nie więcej niż 105 m,
  - c) jednostkowa moc nominalna elektrowni wiatrowej: do 2,0 MW,
  - d) konstrukcja wieży – rurowa pełnościenna,
  - e) kolorystyka elektrowni wiatrowych dostosowana do krajobrazu, niekontrastująca z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
  - f) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;



- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej D01.KDW lub od drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, poprzez drogę wewnętrzną D04.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej D02.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych – zgodnie z §13,
    - miejsca do parkowania realizowane w obrębie działki;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skreślenia dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
  - b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 211. Ustalenia szczegółowe dla terenu D11.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
    - strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, z dróg wewnętrznych: D01.KDW, D02.KDW, D04.KDW, poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych, dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrętu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 212. Ustalenia szczegółowe dla terenu D12.R:**

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- a) dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach EW – infrastruktury – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych,

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- b) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej,

c) inne:

- przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, z dróg wewnętrznych: D01.KDW, D02.KDW, D04.KDW poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skrętu dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
- b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 213. Ustalenia szczegółowe dla terenu D13.ZL:**

1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 07.KD-D, z drogi wewnętrznej D04.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 214. Ustalenia szczególne dla terenu D14.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
  - a) dopuszcza się wysunięcie w przestrzeń ponad terenem rolnym łopat wirników elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenach EW – infrastruktury – elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
    - strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zgodnie z §6 ust.4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie znajduje się fragment strefy ochrony stanowisk archeologicznych - zasady zagospodarowania w strefie zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg wewnętrznych D04.KDW, D05.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dopuszcza się realizację tymczasowych placów montażowych obsługujących elektrownie wiatrowe oraz tymczasowych dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zjazdów o promieniach skreślenia dla przewozów ponadgabarytowych, niezbędnych na czas budowy, modernizacji lub likwidacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §13 pkt 6, 7,
  - b) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w niniejszej uchwale, wybudowanie budowli i urządzeń niezbędnych dla pomiarów parametrów wiatru, w tym wolnostojącego masztu, na którym zamontowane są specjalistyczne urządzenia pomiarowe (zestawy anemometryczne), na czas do 2 lat; maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu wynosi nie więcej niż 100 m.

#### **§ 215. Ustalenia szczególne dla terenu D15.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) fragment terenu jest położony w obszarze Natura 2000 SOO Piotrowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – fragment terenu jest położony w obszarze Natura 2000 Piotrowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi wewnętrznej D05.KDW, z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

#### **§ 216. Ustalenia szczegółowe dla terenu D16.ZL, ZN:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów i dolesień, objęte formami ochrony przyrody, zgodnie z przepisami ochrony przyrody;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) teren położony w Obszarze Natura 2000 SOO Piotrowo;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - teren położony w Obszarze Natura 2000 SOO Piotrowo;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 217. Ustalenia szczegółowe dla terenu D17.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 9 m od terenu drogi wewnętrznej D05.KDW,

- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej D05.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 218. Ustalenia szczególne dla terenu D18.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 219. Ustalenia szczególne dla terenu D19.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 220. Ustalenia szczegółowe dla terenów D20.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,

e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,

f) inne:

- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

- teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu,

- zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych,

- na granicy terenów do zagospodarowania zielenią w ich obrębie, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,

d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,

- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 221. Ustalenia szczegółowe dla terenu D21.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;



9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 222. Ustalenia szczegółowe dla terenów D22.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejąca zabudowa);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 223. Ustalenia szczegółowe dla terenu D23.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) inne: przez teren przebiega napowietrzna linia o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 224. Ustalenia szczegółowe dla terenu D24.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz:
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
    - w odległości 12 m od terenu lasu D23.ZL,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 225. Ustalenia szczegółowe dla terenu D25.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się.

#### **§ 226. Ustalenia szczegółowe dla terenów D26.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejąca zabudowa);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: dla terenu – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 227. Ustalenia szczegółowe dla terenu D27.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy; zakaz zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych i projektowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV,
  - b) inne:
    - przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14,
    - przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14,
    - zagospodarowanie terenu na podstawie prawomocnych decyzji o warunkach zagospodarowania terenu uznaje się za zgodny z planem;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny,
  - b) teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg śródpolnych, z dróg publicznych dojazdowych: 04.KD-D, 05.KD-D, z drogi wewnętrznej D06.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 228. Ustalenia szczegółowe dla terenu D28.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
    - w odległości 12 m od terenu lasu D35.ZL,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 229. Ustalenia szczegółowe dla terenu D29.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy;
  - b) inne: przez teren przebiega jednotorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym, zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego zgodnie z §6 ust. 1 pkt 6 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 230. Ustalenia szczegółowe dla terenu D30.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) inne: przez teren przebiega pas technologiczny od linii 220 kV; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust.1 i §14;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 231. Ustalenia szczegółowe dla terenu D31.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D, a następnie z drogi wewnętrznej D06.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 232. Ustalenia szczególne dla terenu D32.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu, z drogi wewnętrznej D06.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 233. Ustalenia szczegółowe dla terenu D33.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie znajduje się fragment strefy ochrony stanowisk archeologicznych - zasady zagospodarowania w strefie zgodnie z §7 pkt 1 lit. h, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 234. Ustalenia szczegółowe dla terenu D34.EE:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z obsługą linii i urządzeń elektroenergetycznych wraz z dojazdami niezbędnymi do tej obsługi,
  - e) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego –w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - cmentarzysko płaskie, dla której zasady ochrony zawarte w §7 pkt 1 lit. h;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;



9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu z realizacją sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 235. Ustalenia szczegółowe dla terenu D35.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie znajduje się fragment strefy ochrony stanowiska archeologicznego; ustala się zasady ochrony stanowiska archeologicznego zgodnie z ustaleniami w§7 pkt 1 lit. h;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 236. Ustalenia szczegółowe dla terenu D36.EE:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki,
  - b) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) przez teren przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym,
  - d) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, w tym związanej z obsługą linii i urządzeń elektroenergetycznych wraz z dojazdami niezbędnymi do tej obsługi,
  - e) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu występuje fragment strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - cmentarzysko płaskie, dla której zasady ochrony zawarte w §7 pkt 1 lit. h;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 05.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej - nie mniej niż jedno miejsce parkingowe w obrębie działki;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu z realizacją sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 237. Ustalenia szczegółowe dla terenu D01.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m,
  - b) inne: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz z pasem technologicznym i pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV; zagospodarowanie w obszarze pasów zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
  - 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 238. Ustalenia szczegółowe dla terenu D02.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 239. Ustalenia szczegółowe dla terenu D03.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 240. Ustalenia szczegółowe dla terenu D04.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Łowiecka);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m,

b) inne:

- nad terenem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;,
- nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 241. Ustalenia szczegółowe dla terenu D05.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 242. Ustalenia szczegółowe dla terenu D06.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej E**

#### **§ 243. Ustalenia szczegółowe dla terenów E1.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny,
  - b) teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 244. Ustalenia szczegółowe dla terenu E2.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:
    - teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, w tym zakaz osuszania, zasypywania istniejących zagłębień terenowych, związanych z przepływem lub gromadzeniem się wód,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych,
    - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią oraz w ich obrębie, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 245. Ustalenia szczególne dla terenu E3.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m, od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 246. Ustalenia szczególne dla terenu E4.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (istniejące gospodarstwa);
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 247. Ustalenia szczegółowe dla terenu E5.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 6 m od terenu rolnego E11.R, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 248. Ustalenia szczegółowe dla terenu E6.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
- b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D oraz 6 m od terenu rolnego E11.R, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
- b) zasady obsługi parkingowej:



- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 249. Ustalenia szczególne dla terenu E7.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
    - w odległości 12 m od terenu lasu E8.ZL,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 250. Ustalenia szczególne dla terenu E8.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej dojazdowej 04.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 251. Ustalenia szczególne dla terenu E9.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 252. Ustalenia szczególne dla terenu E10.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 253. Ustalenia szczególne dla terenów E11.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny,
  - b) teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg publicznych: zbiorczej 01.KD-Z, lokalnej 03.KD-L, dojazdowej 04.KD-D;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 254. Ustalenia szczególne dla terenu E12.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 255. Ustalenia szczególne dla terenu E13.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 256. Ustalenia szczególne dla terenu E14.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 257. Ustalenia szczególne dla terenu E15.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 258. Ustalenia szczegółowe dla terenu E16.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 259. Ustalenia szczegółowe dla terenu E17.MN,U:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
  - a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach,
  - c) usługi z zakresu usług turystyki, sportu, rekreacji, gastronomii;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego, a dla pozostałej zabudowy 400m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 20 m od granicy jezdni drogi zbiorczej 01.KD-Z oraz 25 m od granicy jezdni drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 12 m od terenów: rolnego E11.R, lasu E15.ZL,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - f) inne:

- teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, w tym zakaz osuszania, zasypywania istniejących zagłębień terenowych, związanych z przepływem lub gromadzeniem się wód, pozostawienie seminaturalnej lub naturalnej zieleni wokół istniejących podmokłych zagłębień terenowych i oczek wodnych,
- zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych;
- na granicy terenów do zagospodarowania zielenią, oczek wodnych, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt - zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
- możliwość lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce;
- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m dla zabudowy mieszkaniowej, nie więcej niż 30 m dla zabudowy usługowej,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, poprzez dojazdy wyznaczone w obrębie terenu,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

**§ 260. Ustalenia szczegółowe dla terenów E18.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) fragment terenu znajduje się w strefie 50 m i w strefie 150 m od granicy cmentarza, ustalenia zgodnie z §10 pkt 3 oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z drogi wewnętrznej A010.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce planistycznej F**

#### **§ 261. Ustalenia szczegółowe dla terenu F1.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F01.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 262. Ustalenia szczegółowe dla terenu F2.RM :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F02.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 263. Ustalenia szczegółowe dla terenu F3.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,



- geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej F013.KDW,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 264. Ustalenia szczegółowe dla terenu F4.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 15 m terenu drogi publicznej lokalnej 02.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,

- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 265. Ustalenia szczególne dla terenu F5.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, poprzez istniejące zjazdy lub drogi wewnętrzne F01.KDW, F02.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 266. Ustalenia szczególne dla terenu F6.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; dopuszcza się dolesienie jako przeznaczenie uzupełniające na terenach rolniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, z dróg wewnętrznych F01.KDW, F02.KDW, F03.KDW, F04.KDW;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 267. Ustalenia szczegółowe dla terenów F7.ZL:**

1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 268. Ustalenia szczegółowe dla terenów F8.MN:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od terenu lasu F7.ZL, zgodnie z rysunkiem planu,

e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż powierzchnia terenu,

f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,

d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, poprzez drogę wewnętrzną F03.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej F04.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 269. Ustalenia szczegółowe dla terenu F9.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 12 m od terenu lasu F7.ZL,
    - w odległości 10 m od terenu drogi F04.KDW,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, poprzez drogę wewnętrzną F03.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej F04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 270. Ustalenia szczegółowe dla terenu F10.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od terenów dróg wewnętrznych F03.KDW i F04.KDW,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, poprzez drogę wewnętrzną F03.KDW, a następnie z dróg wewnętrznych F03.KDW, F04.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 271. Ustalenia szczegółowe dla terenów F11.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej F04.KDW,
    - w odległości 6 m od terenu drogi wewnętrznej F03.KDW,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, poprzez drogę wewnętrzną F03.KDW, a następnie z dróg wewnętrznych F03.KDW, F04.KDW,

b) zasady obsługi parkingowej:

- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
- do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 272. Ustalenia szczegółowe dla terenu F12.RM:**

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,

b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,

c) ustala się możliwość prowadzenia działalności w zakresie agroturystyki,

d) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;

2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6 m od strony drogi oznaczonej symbolem F03.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 5 m od strony drogi oznaczonej symbolem F05.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
- geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,

b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
- geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, poprzez drogę wewnętrzną F03.KDW, a następnie z dróg wewnętrznych F03.KDW, F05.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 273. Ustalenia szczegółowe dla terenu F13.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z dróg wewnętrznych: F03.KDW, F05.KDW,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 274. Ustalenia szczegółowe dla terenów F14.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F05.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 275. Ustalenia szczegółowe dla terenu F15.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;



- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od terenu rolnego F6.R, dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej oraz w przypadku jej nadbudowy i modernizacji linia zabudowy nie obowiązuje,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, poprzez drogi wewnętrzne F03.KDW, F05.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej F.06.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 276. Ustalenia szczegółowe dla terenów F16.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 277. Ustalenia szczegółowe dla terenu F17.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, z dróg wewnętrznych F03.KDW, F05.KDW, F06.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 278. Ustalenia szczegółowe dla terenu F18.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 9 m od terenu rolnego F17.R, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 279. Ustalenia szczegółowe dla terenu F19.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od terenu drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu, dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej oraz w przypadku jej nadbudowy i modernizacji linia zabudowy nie obowiązuje,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach symetryczny o kącie nachylenia od 20° do 35°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – symetryczny o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomości województwa pomorskiego, w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków lub Gminnej Ewidencji Zabytków; ochroną planem obejmuje się obiekt o cechach historycznych – budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej, dla którego ustala się:
  - a) ochronę formy budynku polegającą na: utrzymaniu charakterystycznych cech budynku, jego proporcji, symetrycznego kształtu dachu, gzymsu w elewacji nad kondygnacją parteru i lukarny wybudowanej na dachu (tzw. „erkiel”), wyniesionej ścianą ponad krawędź dachu,
  - b) stosowanie materiałów tradycyjnych i stonowanej kolorystyki do remontów i modernizacji;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 280. Ustalenia szczególne dla terenów F20.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym teren jest położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 281. Ustalenia szczególne dla terenu F21.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, z dróg wewnętrznych F09.KDW, F010.KDW, F014.KDW, poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 282. Ustalenia szczegółowe dla terenu F22.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od terenu drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 283. Ustalenia szczegółowe dla terenów F23.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 284. Ustalenia szczegółowe dla terenu F24.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej F07.KDW,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - f) inne :
    - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
    - teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych;
    - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią, na granicach z terenami lasów i dolesień stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, a następnie z drogi wewnętrznej F07.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 285. Ustalenia szczegółowe dla terenu F25.MN,U :**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych;
  - a) dopuszcza się realizację jednej lub dwóch wymienionych funkcji w obrębie terenu,
  - b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach,
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, a dla jednego budynku mieszkalnego nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
    - w odległości 12 m i 25 m od terenu lasu F23.ZL,
    - w odległości 25 m od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F24.MN,
    - w odległości 5 m od terenu drogi wewnętrznej F07.KDW,
    - w odległości 14 m od terenu drogi publicznej lokalnej 02.KD-L,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - f) inne: zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: w tym z drogi publicznej lokalnej 02.KD-L, z drogi wewnętrznej F07.KDW;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 286. Ustalenia szczegółowe dla terenu F26.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 01KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu; dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej oraz w przypadku jej nadbudowy i modernizacji linia zabudowy nie obowiązuje,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,



- inne:
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 287. Ustalenia szczegółowe dla terenu F27.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z dróg wewnętrznych F07KDW, F08.KDW, F010KDW,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 288. Ustalenia szczegółowe dla terenu F28.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym dopuszcza się jedynie rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią, jeżeli występuje na działce,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla istniejącej zabudowy lokalizacja zabudowy jak w stanie istniejącym z dopuszczeniem przysunięcie zabudowy do granicy z działką sąsiednią na mniej niż 4 m lub 3 m, również w zakresie nadbudowy, przebudowy, zgodnie z pozostałymi parametrami ustalonymi w planie,
  - nową zabudowę w zamian za istniejącą należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami obowiązującego prawa budowlanego,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- f) inne:
- zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
  - teren do zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu, w tym pozostawienie w formie seminaturalnej lub naturalnej zieleni wokół istniejących podmokłych zagłębień terenowych i oczek wodnych,
  - zakaz stosowania ogrodzeń z przeseł betonowych prefabrykowanych, zgodnie z §5 pkt 3 oraz ogrodzeń pełnych;
  - na granicy terenów do zagospodarowania zielenią, oczek wodnych, stosować wyłącznie ogrodzenia umożliwiające migrację drobnych zwierząt, zakaz lokalizacji ogrodzeń na ciągłych fundamentach i podmurówkach;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku
  - teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi zbiorczej 01.KD-Z, poprzez drogę wewnętrzną F08.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej F010.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 289. Ustalenia szczegółowe dla terenów F29.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 290. Ustalenia szczegółowe dla terenu F30.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%, w tym w rejonie wyznaczonym na rysunku planu jako teren do zagospodarowania zielenią,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od terenów lasu F31.ZL, F32.ZL,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne: teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - c) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku,
  - d) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F09.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 291. Ustalenia szczegółowe dla terenów F31.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F09.KDW przez teren F30.RM;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 292. Ustalenia szczegółowe dla terenów F32.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną; sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F09.KDW przez teren F30.RM;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 293. Ustalenia szczegółowe dla terenu F33.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,

- c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 5 m od terenu rolnego F21.R, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, poprzez drogę wewnętrzną F08.KDW, a następnie z drogi wewnętrznej F14.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 294. Ustalenia szczegółowe dla terenu F34.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od terenu drogi wewnętrznej F08.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F08.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 295. Ustalenia szczególne dla terenu F35.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z dróg wewnętrznych: F08.KDW, F09.KDW, F014.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 296. Ustalenia szczególne dla terenu F36.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z drogi wewnętrznej F09.KDW;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 297. Ustalenia szczególne dla terenów F37.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F09.KDW poprzez drogi śródpolne;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 298. Ustalenia szczególne dla terenów F38.ZL**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F09.KDW poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 299. Ustalenia szczegółowe dla terenów F39.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F09.KDW poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 300. Ustalenia szczegółowe dla terenów F40.ZL,:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi wewnętrznej F09.KDW poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 301. Ustalenia szczegółowe dla terenu F41.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:



- w odległości 8m od terenu drogi wewnętrznej F09.KDW,
  - w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 01.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
- f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z drogi wewnętrznej F09.KDW;
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 302. Ustalenia szczegółowe dla terenu F42.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8m od terenu drogi wewnętrznej F09.KDW,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż 1600m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: od drogi zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F09.KDW;
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 303. Ustalenia szczególne dla terenu F43.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 01.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 8 m od terenu drogi wewnętrznej F09.KDW,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z drogi wewnętrznej F09.KDW,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 304. Ustalenia szczegółowe dla terenów F44.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 305. Ustalenia szczegółowe dla terenu F45.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni 014.KD-X, z drogi wewnętrznej F011.KDW,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 306. Ustalenia szczegółowe dla terenów F46.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 6 m od terenów drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D i drogi wewnętrznej F011.KDW,
  - w odległości 20 m od terenu rolnego F47.R, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
- f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
- d) inne:
- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z drogi wewnętrznej F011.KDW;
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 307. Ustalenia szczegółowe dla terenu F47.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, z drogi wewnętrznej F011.KDW,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 308. Ustalenia szczegółowe dla terenu F48.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,

- kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 309. Ustalenia szczegółowe dla terenu F49.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 11m od terenu od drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zasady podziału na działki: wielkość działki nie mniejsza niż w stanie istniejącym,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,

- b) zasady obsługi parkingowej:
  - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
  - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 310. Ustalenia szczegółowe dla terenu F50.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu drogi wewnętrznej F012.KDW, a dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej bliżej linia zabudowy nie obowiązuje w stanie istniejącym oraz w przypadku nadbudowy budynku lub jego modernizacji,
    - w odległości 8 m od terenu drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F012.KDW lub z drogi publicznej dojazdowej 012.KD-D,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zakazuje się.

### **§ 311. Ustalenia szczegółowe dla terenu F51.RM:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 8 m od terenu drogi wewnętrznej F012.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w odległości 5 m od terenu rolnego F52.R, zgodnie z rysunkiem planu,
    - zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,40 m powyżej wysokości terenu przy frontowym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:



- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
  - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
  - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
  - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
    - a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F012.KDW,
    - b) zasady obsługi parkingowej:
      - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
      - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
  - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
  - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 312. Ustalenia szczegółowe dla terenu F52.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym przez teren przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) dostępność do terenu: z drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z poprzez istniejące zjazdy, z dróg publicznych: lokalnej 03.KD-L, dojazdowej 012.KD-D, z drogi wewnętrznej F012.KDW,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 313. Ustalenia szczegółowe dla terenu F53.RM :**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  - a) w gospodarstwie rolnym zabudowa zagrodowa służy działalności gospodarczej, jest częścią gospodarstwa rolnego i nie zmienia charakteru gruntów rolnych,
  - b) zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie,
  - c) budynek mieszkalny może być realizowany równocześnie z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi lub po ich realizacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna – nie więcej niż 0,5,

- b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki; łączna powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dla jednego siedliska (gospodarstwa rolnego) nie większa niż 300 m<sup>2</sup>; powierzchnie zabudowy istniejących budynków uznaje się za zgodne z planem; możliwe jest dopełnienie zabudowy zagrodowej dodatkowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup> pod warunkiem prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu,
  - e) zasady podziału na działki – powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m,
    - geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45°,
    - szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
    - inne:
      - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
      - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku,
  - b) budynki gospodarcze lub inwentarskie w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m,
    - geometria dachu – dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° lub płaski,
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: od drogi publicznej zbiorczej 01.KD-Z, a następnie z drogi wewnętrznej F012.KDW,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 314. Ustalenia szczegółowe dla terenu F54.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: nie więcej niż 0,4,
  - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40%,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: linia zabudowy od strony linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej 03.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż w odległości 5 m od drogi,
  - e) zasady podziału na działki – wielkość działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - f) inne - zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9 m, a dla zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6 m,
  - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - c) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 18 m,
  - d) inne:
    - kolorystyka budynków – zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
    - wysokość posadowienia posadzki parteru – nie wyżej niż 0,60 m powyżej wysokości terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z drogi publicznej lokalnej 03.KD-L,
  - b) zasady obsługi parkingowej:
    - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13,
    - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsca postojowe w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 315. Ustalenia szczegółowe dla terenów F55.ZL:**

- 1) przeznaczenie terenu: lasy i dolesienia;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu poprzez drogi śródpolne;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

#### **§ 316. Ustalenia szczegółowe dla terenu F01.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 317. Ustalenia szczegółowe dla terenu F02.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 318. Ustalenia szczegółowe dla terenu F03.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Bukowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 319. Ustalenia szczegółowe dla terenu F04.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 320. Ustalenia szczególne dla terenu F05.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Bukowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 321. Ustalenia szczególne dla terenu F06.KDW**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 322. Ustalenia szczególne dla terenu F07.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 8 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 323. Ustalenia szczegółowe dla terenu F08.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Modrzewiowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 324. Ustalenia szczegółowe dla terenu F09.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Jesionowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 325. Ustalenia szczegółowe dla terenu F010.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 326. Ustalenia szczególne dla terenu F011.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 327. Ustalenia szczególne dla terenu F012.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo – jezdnego (ul. Klonowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 328. Ustalenia szczególne dla terenu F013.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

### **§ 329. Ustalenia szczegółowe dla terenu F014.KDW;**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej, wewnętrznego ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych położonych na całym obszarze planu;**

#### **§ 330. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01. KD-Z:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej zbiorczej (ul. Gdyńska);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym część drogi biegnącej na północ od drogi powiatowej nr 3242P położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 331. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD-L:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej (ul. Przywidzka);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 332. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD-L:**



- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej lokalnej (ul. Starowiejska);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) fragment terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

### **§ 333. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej dojazdowej (ul. Kasztanowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 10 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

### **§ 334. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Akacjowa);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 10 m,
  - b) inne:
    - nad terenem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8,
    - nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym droga położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie znajduje się fragment strefy ochrony stanowisk archeologicznych - zasady zagospodarowania w strefie zgodnie z §7, w tym w obrębie terenu do czasu uchwalenia niniejszego planu nie wystąpiły obszary lub obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 335. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Słoneczna, na fragmencie drogi ul. Łowiecka);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 336. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Łowiecka),
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 10 m,
  - b) inne:
    - nad terenem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8,
    - nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 337. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Długa);
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 10 m,

b) inne:

- nad terenem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i 220 kV wraz z pasami technologicznymi; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8,
- nad terenem przebiega trasa planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym; zagospodarowanie w obszarze pasa zgodnie z §6 ust. 1 i §14 pkt 1-5, pkt 8;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 338. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09. KD-X:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Młynek);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 8 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy - zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust 2 pkt 4 lit. d,
  - b) fragment terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 339. Ustalenia szczegółowe dla terenu 010.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Zielona);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 10 m, z wyjątkiem fragmentu drogi przebiegającej od drogi 07.KD-L do terenu A71.MN przyległego do drogi, dla której szerokość może być mniejsza, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6, w tym:
  - a) przez teren przebiega korytarz ekologiczny rzeki Wierzycy,
  - b) fragment terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzycy – zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;

- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 340. Ustalenia szczegółowe dla terenu 011.KD-X:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Turystyczna);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 341. Ustalenia szczegółowe dla terenu 012.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Lipowa, ul. Wierzbowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi nie mniejsza niż 10 m, z wyjątkiem fragmentu drogi przebiegającej od drogi 03.KD-L do drogi A013.KDW, dla której szerokość może być mniejsza, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 342. Ustalenia szczegółowe dla terenu 013.KD-X:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 343. Ustalenia szczegółowe dla terenu 014.KD-X:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego (ul. Lipowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 7 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 344. Ustalenia szczegółowe dla terenu 015.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Nowa);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 10 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: zakazuje się.

#### **§ 345. Ustalenia szczegółowe dla terenu 016.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej dojazdowej (ul. Młynek - fragment drogi dochodzącej do ul. Starowiejskiej);
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 10 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w zakresie odpowiadającym ustaleniom zawartym w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – w obrębie terenu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;

7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

**Rozdział 10.**  
**Postanowienia końcowe**

§ 346. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Karczma.

§ 347. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Przewodniczący Rady Gminy Nowa Karczma.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Wołoszyk**

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLII/272/2014

Rady Gminy Nowa Karczma

z dnia 6 sierpnia 2014 roku

Na podstawie uchwały Nr XII/73/2011 z dnia 04 listopada 2011 r. Rada Gminy Nowa Karczma przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma, w obrębie geodezyjnym Grabowo Kościerskie. Uzasadnieniem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu były liczne wnioski właścicieli terenów oraz konieczność rozstrzygnięcia istniejących konfliktów funkcjonalnych na obszarze planu. Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Nowa Karczma jest ustalenie struktury funkcjonalno – przestrzennej, która pozwoli na racjonalne i niekonfliktowe użytkowanie terenów, realizujące potrzeby społeczności lokalnej i przynoszące korzyści gminie oraz zapobiegnie nadmiernemu rozprzestrzenianiu się budownictwa. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, wraz z informacją o możliwości i terminie składania wniosków, została podana do publicznej wiadomości. W związku z ogłoszeniem i zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia planu fragmentu gminy Nowa Karczma, obręb Grabowo Kościerskie, w wyznaczonym terminie wpłynęło 30 wniosków, w tym 7 wniosków wpłynęło od instytucji uzgadniających i opiniujących oraz organów współpracujących podczas sporządzania planu. Wnioski te dotyczyły ogólnych uwarunkowań dla obszaru objętego projektem planu, w tym m.in. zasad inwestowania wzdłuż drogi powiatowej, zadań rządowych i innych opracowań regionalnych, przebiegu sieci, w tym linii elektroenergetycznych. Wnioski te w niezbędnym zakresie zostały uwzględnione w trakcie sporządzania projektu planu. Pozostałe wnioski do planu wpłynęły od osób prywatnych oraz firm, które funkcjonują lub są zainteresowane inwestycjami na tym terenie. Większość wniosków dotyczyła możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub przekształcenia działek rolnych na działki budowlane (domyślnie również zabudowa mieszkaniowa). Jeden z wniosków dotyczył możliwości lokalizacji zabudowy letniskowej w pobliżu jeziora oraz inny rozszerzenia zakresu istniejących usług we wsi. Właściciel gospodarstwa rolnego złożył wniosek na lokalizację biogazowni na zachód od istniejącej fermy trzody chlewnej oraz wnioskował o zapewnienie w planie dojazdu do kotłowni osiedlowej. Ponadto firma zainteresowana realizacją farm wiatrowych złożyła wniosek o możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych w zachodniej i południowo-zachodniej części obszaru objętego opracowaniem planu. Rozpatrzono również 76 wniosków złożonych przed rozpoczęciem procedury o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Nowa Karczma w obrębie Grabowo Kościerskie, w okresie od lutego 1998 r. do stycznia 2013 r.. Wnioskodawcami były osoby fizyczne. Najwięcej wniosków dotyczyło przekwalifikowania działek o funkcji rolnej na funkcję letniskową (28 wniosków) oraz działek o funkcji rekreacyjnej na funkcję mieszkaniową (26 wniosków). Zmiany przeznaczenia działek rolnych na funkcje budowlaną (mieszkaniową) dotyczyło 18 wniosków. Innymi wnioskami były wytyczenie działek o funkcji komunikacyjnej w postaci dróg dojazdowych (2 wnioski), zmiana lokalizacji boiska piłkarskiego oraz przeznaczenie części nieruchomości pod biogazownię. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Grabowo Kościerskie obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1290 ha, w tym: użytków rolnych ok. 1020 ha, gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych ok. 170 ha, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych ok. 50 ha, nieużytków ok. 50 ha. Obszar obrębu Grabowo Kościerskie jest położony w północno-zachodniej części gminy, częściowo w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. W północnej części znajduje się jedynie niewielki fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Największe skupiska leśne znajdują się w północnej części obszaru. Mniejsze obszary leśne występują również na wschodniej i zachodniej części gminy. Pojawiają się również nieliczne tereny zadrzewione, głównie w postaci zieleni rosnącej wzdłuż brzegu Jeziora Grabowskiego. Wieś Grabowo Kościerskie położona jest w środkowej części obrębu Grabowo. Tradycyjne zabudowania i zagrody zlokalizowane są w dolinie, głównie wzdłuż historycznie wykształconych dróg oraz na przyległych stokach. Na działkach pomiędzy siedliskami rolniczymi zlokalizowane są budynki mieszkalne. Przy drodze powiatowej zlokalizowany jest cmentarz, kościół parafialny oraz budynek plebanii, a także park – dawniej w tej części mieściło się centrum wsi. W pobliżu kościoła zlokalizowany jest także tartak oraz sklep. Nowsza część wsi ukształtowała się w części zachodniej na południowym stoku oraz wzgórzu, w związku z budową PGR-u, dzisiaj funkcjonującego Gospodarstwa Rolnego (hodowla trzody

chlewnej). Poza układem wsi na całym terenie, w tym w szczególności wzdłuż dróg zlokalizowane są siedliska rolnicze, w tym w części w układzie wielobudynkowych tradycyjnych zagród kaszubskich, składających się z budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych. Projekt planu w maksymalny sposób wykorzystuje walory krajobrazowe i możliwości, jakie daje naturalne ukształtowanie terenu i dotychczasowe jego wykorzystanie. W planie oznaczone tereny te zostały wyznaczone jako korytarze ekologiczne i obejmują: doliny rzeczne, w tym szeroką dolinę rzeki Wierzycy, doliny cieków wodnych i ich otoczenie, w tym dwie główne kierujące się do jeziora z kierunku północnego, jedna z nich przebiegająca przez wieś Grabowo Kościerskie tereny podmokłe, oczka wodne, stawy, zagłębienia terenowe, tereny leśne, tereny rolnicze. Predyspozycje dla rozwoju funkcji mieszkaniowej występują w obrębie istniejącej struktury wiejskiej, a także w kierunku południowym i południowo wschodnim, nie sięgając jednak zbyt daleko poza obszar dzisiejszej zabudowy. W szczególny sposób dotyczy to terenów położonych w obrębie korytarza ekologicznego doliny rzeki Wierzycy. Tereny te predysponowane są do zachowania swojej funkcji ekologicznej oraz krajobrazowej, w tym widoku na dolinę z drogi powiatowej z Rekownicy do Grabowa. Ponadto jako tereny atrakcyjne dla rozwoju funkcji mieszkaniowej wskazuje się tereny w północno-wschodniej części miejscowości, oraz wzdłuż drogi na Grabowską Hutę. Jest to związane z przesądzeniami, które już zaistniały w wydanych decyzjach administracyjnych, wnioskami złożonymi do planu, ogólnie dobrymi warunkami fizjograficznymi, a także ustaleniami ze Studium, które określa kierunek wzdłuż drogi, jako kierunek planowanego zasięgu obsługi terenów kanalizacją sanitarną. Tereny dla lokalizacji funkcji letniskowej są związane z bliskością jeziora Grabowskiego oraz już istniejących funkcji, które rozwinęły się w jego pobliżu. Występowanie na tym obszarze działek i drogi własności gminy daje możliwość rozwoju funkcji nie tylko letniskowej, ale także funkcji związanej z rekreacją ogólnodostępną, usługami lub terenami zieleni. Istnieją wskazania do ograniczenia rozprzestrzeniania się funkcji zabudowy letniskowej wokół całego Jeziora Grabowskiego. W obrębie terenu wsi wyróżniono także tereny predysponowane do rozwoju funkcji usługowej, będące kontynuacją istniejących funkcji, przy czym ważniejsze usługi zostały oznaczone oddzielnym symbolem. Są to Zespół Szkół z infrastrukturą towarzyszącą, świetlica wiejska i remiza OSP, kościół oraz potencjalna usługa, która mogłaby zaistnieć nad jeziorem. Ponadto na rysunku oznaczono rejon lokalizacji kluczowych przestrzeni publicznych otwartych takich jak stadion wiejski, zespół boisk i terenów rekreacyjnych wokół szkoły, istniejący park, teren działki gminnej w centrum wsi oraz teren na działce gminnej nad jeziorem. Utrzymuje się istniejącą lub zbliżoną funkcję, w dotychczasowym zasięgu przestrzennym, ze względu na istniejącą infrastrukturę. Jednym z działań przestrzennych przewidzianych jest wprowadzenie zieleni osłaniającej, zieleni izolacyjnej, leśnej, szczególnie osłaniającej istniejącą zabudowę mieszkaniową i tereny rekreacyjne boiska sportowego. Istnienie funkcji produkcji zwierzęcej i związanych z nią uciążliwości zdeterminowało przeznaczenie terenów sąsiednich. Na zachód od terenów produkcji zwierzęcej istnieją tereny rolnicze, które obejmują zarówno przeznaczenie terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, jak i budowę biogazowni. Całą tę część obrębu przeznaczono w planie dla lokalizacji funkcji związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych. Ponadto możliwość taką ustalono w północnej części obrębu Grabowo Kościerskie. W części północno – zachodniej obszaru planu, w rejonie już istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 100 kV i 200 kV, planowany jest przebieg trasy napowietrznej dwutorowej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 2x400 kV relacji Żydowo Kierzkowo – Gdańsk Przyjaźń wraz z pasem technologicznym o szerokości po 35 m w dwie strony od osi linii. Pozostałe tereny wokół wsi to tereny głównie rolnicze. Na części tych terenów położonych we wschodniej i północno wschodniej części obrębu występują siedliska rolnicze, które mogą pełnić dodatkową funkcję obsługi turystów, w tym z rozwojem agro- i ekoturystyki. Nieruchomości położone nad Jeziorem Grabowskim przeznaczone są dla funkcji letniskowych z dużym udziałem zieleni i uwzględnieniem korytarzy ekologicznych. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie. Uzyskana została zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przeprowadzona została procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12.05-09.06.2014 r. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 19.05.2014 r. odbyła się dyskusja publiczna. Wójt Gminy Nowa Karczma rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna (rysunek planu składający się z trzydziestu sześciu ponumerowanych arkuszy oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Karczma), rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury



technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. W świetle ww. przesłanek uchwalenie projektu niniejszego planu miejscowego jest uzasadnione.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/272/2014  
Rady Gminy Nowa Karczma  
z dnia 6 sierpnia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 12 maja 2014 r. do 9 czerwca 2014 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Nowej Karczmie, ul. Kościerska 9. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 maja 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowa Karczma, o godzinie 10.00. W wyznaczonym terminie do dnia 23 czerwca 2014 r. do projektu planu wraz z prognozą wpłynęło 7 uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Uwagi wraz z uzasadnieniem ich rozstrzygnięcia są następujące:

#### **Uwaga nr 1 – nieuwzględniona**

Bogumił i Bogumiła P. złożyli uwagę do projektu planu w dniu 13.05.2014 r.

Uwaga dotyczy terenu położonego na działce nr 191/23 obr. Grabowo Kościerskie.

W projekcie planu działka nr 191/23 stanowi fragment terenu oznaczonego w planie symbolem B21.ML z przeznaczeniem dla terenów zabudowy letniskowej.

#### **Składający uwagę nie złożyli w terminie ustawowym wniosku do planu.**

Składający uwagę złożyli wniosek o zmianę ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenu na działce nr 191/23, z terenu zabudowy letniskowej na teren zabudowy mieszkaniowej.

Tereny dla lokalizacji funkcji letniskowej są związane z bliskością jeziora Grabowskiego oraz już istniejących funkcji, które rozwinęły się w jego pobliżu. Respektuje się w planie rozwój tych funkcji jako terenów zabudowy letniskowej oraz planuje się rozwój funkcji towarzyszących związanych z rekreacją ogólnodostępną, usługami lub terenami zieleni położonymi tuż nad jeziorem Grabowskim. Ze względu na walory krajobrazowo- przyrodnicze i optymalne warunki dla rozwoju funkcji rekreacji indywidualnej, zasadnym jest kontynuowanie istniejącej funkcji letniskowej nad jez. Grabowskim.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

#### **Uwaga nr 2 – nieuwzględniona**

Kinga W. złożyła uwagę do projektu planu w dniu 15.05.2014 r.

Uwaga dotyczy terenu położonego na działkach nr 318/6 i 318/7, Obr. Grabowo Kościerskie. W projekcie planu teren ww. działek stanowi fragment terenu oznaczonego w planie symbolem B4.R z przeznaczeniem dla terenów rolniczych.

#### **Składający uwagę nie złożyli w terminie ustawowym wniosku do planu.**

Składająca uwagę nie wyraziła zgody na przeznaczenie działek nr 318/6 i 318/7 dla funkcji rolniczej i jednocześnie wnioskowała o przekształcenie ww. działek na działki rekreacyjne.

Działki nr 318/6 i 318/7 stanowią fragment zwartego obszaru rolniczego, w rejonie gdzie występują tereny położone u ujścia rzeki Wierzycy. W projekcie planu tereny te zostały zaliczone do osnowy korytarza ekologicznego i obejmują tereny najniżej położone przy Jeziorze Grabowskim, o płytkim występowaniu wód gruntowych w zakresie 0-2 m poniżej poziomu terenu, w tym tereny zagrożone powodzią.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

#### **Uwaga nr 3 – nieuwzględniona**

Piotr D. złożył uwagę do projektu planu w dniu 26.05.2014 r. Uwaga dotyczy terenu położonego na działce nr 436/8 obręb Grabowo Kościerskie.

#### **Składający uwagę nie złożyli w terminie ustawowym wniosku do planu.**

Dopiero w formie uwagi wniósł o ustalenie w projekcie planu na części działki nr 436/8 obręb Grabowo Kościerskie, dopuszczenie dolesienia na terenie D27.R o przeznaczeniu rolniczym, a na pozostałej części przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno- mieszkaniową. Zauważa się, że plan w zakresie możliwości dolesienia nie przewiduje ustaleń spójnych z decyzją o warunkach zagospodarowania terenu nr UAN 7331-51/10 z dnia 07.06.2010 r., zgodnie z którą na części działki 436/9 ob. Grabowo Kościerskie dokonano nasadzeń drzew. W planie zawarto ustalenia, które pozwalają kontynuować istniejący sposób zagospodarowania terenu, powstały na podstawie prawomocnych decyzji, uznając go za zgodny z planem. W tej części uwagę uznaje się za bezzasadną.

Działka nr 436/8 stanowi fragment zwartego obszaru rolniczego, położonego z dala od istniejących zabudowań wsi, w rejonie gdzie nie planuje się rozwoju gminnych sieci infrastruktury technicznej. Z założenia, polityka przestrzenna Gminy wyklucza rozpraszanie zabudowy, zakładając rozwój osadniczy w oparciu o dopełniania już zainwestowanych terenów. W sytuacji wyczerpania się rezerw terenowych o kontynuację rozwoju terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej będzie można wystąpić w ewentualnie przyszłej zmianie planu.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

**Uwaga nr 4 – nieuwzględniona**

Zbigniew B. złożył uwagę do projektu planu w dniu 29.05.2014 r.

Uwaga dotyczy terenu położonego na działce nr 4/6, obr. Grabowo Kościerskie.

W projekcie planu teren ww. działek stanowi fragment terenu oznaczonego w planie symbolem E11.R z przeznaczeniem dla terenów rolniczych.

Składający uwagę złożył wcześniej wniosek do planu o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową – w rejonie istniejącej zabudowy, ok 1000 m<sup>2</sup>. W projekcie planu wniosek został uwzględniony, a część terenów ww. działki wyznaczono w obrębie terenu E3.MN.

Składający uwagę wnioskował o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną E3.MN na działce 4/6 tak aby w przyszłości była możliwość wydzielenia 10000 m<sup>2</sup> terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. Teren E3.MN wyznaczony w planie dla zabudowy mieszkaniowej uwzględnia wnioskowaną powierzchnię 1000 m<sup>2</sup>. Na terenie E3.MN znajdują się działki niezabudowane, tak więc istnieje rezerwa terenu dla przyszłego rozwoju funkcji mieszkaniowej. Nie ma potrzeby rezerwowania pasa terenu dla drugiego szeregu zabudowy, poszerzając go o dodatkowy hektar. W sytuacji wyczerpania się rezerw terenowych o kontynuację rozwoju terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej będzie można wystąpić w ewentualnie przyszłej zmianie planu.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

**Uwaga nr 5 – nieuwzględniona**

Ewa D.- M. złożyła uwagę do projektu planu w dniu 06.06.2014 r.

Uwaga dotyczy terenu położonego na działce nr 436/8 obręb Grabowo Kościerskie.

**Składający uwagę nie złożyli w terminie ustawowym wniosku do planu.**

Dopiero w formie uwagi wniosła o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie działki nr 436/8 obręb Grabowo Kościerskie, z przeznaczenia rolniczego D27.R na przeznaczenie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN/MR .

Działka nr 436/8 stanowi fragment zwartego obszaru rolniczego, położonego z dala od istniejących zabudowań wsi, w rejonie gdzie nie planuje się rozwoju gminnych sieci infrastruktury technicznej. Z założenia, polityka przestrzenna Gminy wyklucza rozpraszanie zabudowy, zakładając rozwój osadniczy w oparciu o dopełniania już zainwestowanych terenów. W sytuacji wyczerpania się rezerw terenowych o kontynuację rozwoju terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej będzie można wystąpić w ewentualnie przyszłej zmianie planu.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

**Uwaga nr 6 – nieuwzględniona**

Adam R. złożył uwagę do projektu planu w dniu 20.06.2014 r.

Uwaga dotyczy terenu położonego na działce nr 436/8, obręb Grabowo Kościerskie, stanowiącego własność składającego uwagę. W projekcie planu działka nr 99/5 położona jest na terenie oznaczonym symbolem B15.ML - tereny zabudowy letniskowej

**Składający uwagę nie złożyli w terminie ustawowym wniosku do planu.**

W uwadze do projektu planu nie zgadza się z zaproponowaną klasyfikacją gruntu położonego na działce nr 99/5 ob. Grabowo Kościerskie. Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z ewentualną dodatkową funkcją rekreacyjną podkreślającą charakter wypoczynkowy okolicy np. US.

Tereny dla lokalizacji funkcji letniskowej są związane z bliskością jeziora Grabowskiego oraz już istniejących funkcji, które rozwinęły się w jego pobliżu. Respektuje się w planie rozwój tych funkcji jako terenów zabudowy letniskowej oraz planuje się rozwój funkcji towarzyszących związanych z rekreacją ogólnodostępną, usługami lub terenami zieleni położonymi tuż nad jeziorem Grabowskim. Ze względu na walory krajobrazowo- przyrodnicze i optymalne warunki dla rozwoju funkcji rekreacji indywidualnej, zasadnym jest kontynuowanie istniejącej funkcji letniskowej nad jez. Grabowskim.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

**Uwaga nr 7 – nieuwzględniona**

Janusz S. złożył uwagę do projektu planu w dniu 20.06.2014 r.

Uwaga dotyczy terenu położonego na działce nr 187/8 obręb Grabowo Kościerskie.

**Składający uwagę nie złożyli w terminie ustawowym wniosku do planu.**

Dopiero w formie uwagi wniósł o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie działki nr 187/8 obręb Grabowo Kościerskie, z przeznaczenia terenu dla zabudowy zagrodowej C28.RM na przeznaczenie dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN/MR.

Działka nr nr 187/8 stanowi fragment zwartej obszar rolniczego, położonego wzdłuż drogi prowadzącej do wsi. Z założenia, polityka przestrzenna Gminy wyklucza rozpraszanie zabudowy, zakładając rozwój osadniczy w oparciu o dopełniania już zainwestowanych terenów, jednakże w tym wypadku dopuszczono kontynuację zabudowy wzdłuż drogi jednakże w ograniczonym zakresie, który wynika z położenia w sąsiedztwie planowanej linii 400kV.

**Nie uwzględnia się ww. uwagi złożonej do planu.**

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Wołoszyk**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/272/2014  
Rady Gminy Nowa Karczma  
z dnia 6 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.**

1. Na obszarze planu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy w następującym zakresie:

- 1) inwestycje w zakresie układu komunikacyjnego – budowy i modernizacji układu drogowego gminnych dróg publicznych;
- 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej - bieżące modernizacje sieci i urządzeń oraz realizacja sieci wodociągowej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi przyległych terenów;
- 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej – budowa i bieżące modernizacje kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych w zakresie niezbędnym dla obsługi terenów przyległych.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Nowa Karczma lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

5. Siłownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami, dla których rejony lokalizacji ustalono w planie, realizowane i finansowane będą przez podmioty prywatne.

6. Sieć elektroenergetyczna 400 kV realizowane i finansowane będą przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA (Skarb Państwa).

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Wołoszyk**