

## Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo  
w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard,  
Piotrowice – etap 1

wersja z dnia 23 marca 2022 r.

ID projektu: DGW\_002-1

### Zespół autorski:

#### Główny Projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp*

#### Projektant:

**mgr inż. Iwona Gaj**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr inż. Anna Skiba**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

**mgr Oliwia Makuch**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

## **Uchwała Nr.....** **Rady Gminy Dygowo** **z dnia..... r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uchwała się co następuje:

### **Rozdział 1.** **Przepisy wstępne**

§ 1.1. W związku z uchwałą nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Kłopotowo, zmienionej uchwałą nr XI/77/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Kłopotowo, zmienionej uchwałą nr XVII/125/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustawy, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, zmienionej uchwałą nr XVIII/133/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice oraz zmienionej uchwałą nr XXX/255/22 Rady Gminy Dygowo z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustawy, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dygowo, przyjętego uchwałą nr IV/22/2002 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienionego uchwałami: nr XXXIV/211/09 Rady Gminy Dygowo z dnia 30 września 2009 r. oraz nr XXXII/248/17 Rady Gminy Dygowo z dnia 19 grudnia 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Świelubie, Pustary, Bardy, Miechęcino, Dębogard, Piotrowice, o łącznej **powierzchni ..... ha.**

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f do uchwały.

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f będące integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) przepisów wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) przepisów ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów szczegółowych dla strefy A – Dębogard, zawartych w rozdziale 3;
- 4) przepisów szczegółowych dla strefy B - Pustary, zawartych w rozdziale 4;
- 5) przepisów szczegółowych dla strefy C - Świelubie, zawartych w rozdziale 5;
- 6) przepisów szczegółowych dla strefy D - Piotrowice, zawartych w rozdziale 6;
- 7) przepisów szczegółowych dla strefy E - Bardy, zawartych w rozdziale 7;
- 8) przepisów szczegółowych dla strefy F - Miechęcino, zawartych w rozdziale 8;

9) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 9.

§ 3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania co najmniej 60% elewacji budynku na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
  - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
  - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 6) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:
  - a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
  - b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica;

- 8) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - zespół folwarczny Pustary;
- 9) obszar wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - podwórze zespołu folwarcznego Miechęcino;
- 10) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 13) granica strefy „WI” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 14) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 15) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 16) pomnik przyrody;
- 17) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 18) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych;
- 19) wymiary.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 3) siedlisko 91F0.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczona na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - rozumiana jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **zabudowa usługowa** – rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) **zabudowa usług turystycznych** - w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 6) **usługi sakralne** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 7) **zabudowa usług publicznych** – rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych w tym administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze wraz zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**;
- 8) **sport i rekreacja** - rozumiana jako obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **US**;
- 9) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 10) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**;
- 11) **rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 12) **zieleń** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczona na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 13) **las** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) **wody powierzchniowe śródlądowe** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 15) **obsługa komunikacji samochodowej** – rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, wraz z zielenią oznaczona na rysunku planu symbolem **KS**;
- 16) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **KD-Z** - klasy zbiorczej,
  - b) **KD-L** – klasy lokalnej,
  - c) **KD-D** – klasy dojazdowej;

- 17) **drogi wewnętrzne** - rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 18) **drogi transportu rolnego** – rozumiane jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDTR**;
- 19) **infrastruktura techniczna – kanalizacyjna** - rozumiana jako obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **IK**.

## Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15,0 m;
- 4) odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących parametrów i funkcji;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu na funkcję zgodną z zapisami uchwały;
- 4) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy z zachowaniem linii zabudowy;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) zakaz zabudowy.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących rodzajów przedsięwzięć:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów,
  - d) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 3) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 4) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
  - a) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
  - e) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 do obszarów chronionych przed hałasem, gdzie obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody we wsi Świelubie – bluszcz pospolity, we wsi Bardy – dąb szypułkowy, dla których należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące dla pomników przyrody, wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce);
- 8) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
- 9) budynki gospodarcze, garażowe oraz wiaty należy lokalizować na zapleczu działki;
- 10) wszystkie nowe budynki należy lokalizować:
  - a) kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadłe do jednej z bocznych granic danej działki.

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół fil. P.w. św. Jana Apostoła i Ewangelisty, wpisany do rejestru zabytków, po obrysie murów obwodowych, pod nr 129 z dnia 08.11.1956 oraz A-1067 z dnia 03.04.2012, dla którego obowiązuje ochrona w zakresie: formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza, materiałów oraz zagospodarowania terenu.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu:

- 1) cmentarz przykościelny nr 23 w Świłubiu;
  - 2) zabytkowe podwórze zespołu folwarcznego w Miechęcinie;
  - 3) zabytkowy zespół folwarczny Pustary.
2. Dla zabytkowych zespołów folwarcznych o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się przebudowę obiektów;
  - 2) przy remontach i przebudowie należy dążyć do zachowania charakteru i formy architektonicznej oraz cech głównych obiektu;
  - 3) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji, elewacji, detalu architektonicznego, proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
  - 4) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w planie;
  - 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych, zastosowanych w obiekcie;
  - 6) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
  - 7) nowa zabudowa dopuszczona jedynie w miejscu historycznej zabudowy.
3. Dla terenu zabytkowego cmentarza obowiązują następujące ustalenia:
- 1) należy zachować dotychczasową funkcję;
  - 2) obowiązuje zachowanie i konserwacja elementów historycznego układu przestrzennego w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
  - 3) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria, zapewnić ochroną/odtworzenie zieleni cmentarnej, pierwotnej kompozycji oraz pozostałości nagrobków.

§ 12. 1. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica, którą obejmuje się częściowo teren wskazany na załączniku nr 1d zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla zabytkowego układu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy. W przypadku likwidacji istniejącej zabudowy obowiązuje nakaz jej odtworzenia w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków;
  - 2) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego;
  - 3) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z zapisami §11 niniejszej uchwały;
  - 4) zachowanie zabytkowej zieleni;
  - 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;
  - 6) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru);
  - 7) ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

§ 13. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1c zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz podziału terenu;
3. Dla terenu zabytkowego cmentarza obowiązują ustalenia §11 ust. 3;
4. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz ustalenia zawarte w §10.

§ 14. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a, 1c, 1e, 1f zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochronie podlega rozplanowania ulic i placów;
- 2) zachowanie charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;
- 4) dopuszcza się nadbudowę części budynków do wysokości określonych w planie;
- 5) obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych lub współczesnych o wyglądzie podobnym do tradycyjnych zastosowanych w obiekcie;
- 6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem.

§ 15. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a, 1b, 1d, 1f zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi:

- 1) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego;
- 3) zachowanie zabytkowej zieleni oraz obiektów.

§ 16. Ustala się strefę „W I” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych, jako: AZP 91/16-16, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) nakaz zachowania istniejącego układu topograficznego terenu;
- 3) ewentualne prace przy zabytku, na zasadach określonych w przepisach odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych, jako: AZP 78/16-16, AZP 99/16-17, AZP 100/16-17, AZP 103/16-16, AZP 104/16-16, AZP 113/16-16, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 18. 1. Na rysunku planu wskazano granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

2. Granica, o której mowa w ust. 1, związana jest z istniejącymi poza granicami planu elektrowniami wiatrowymi.

3. W granicach obszaru oddziaływania, o którym mowa w ust. 2, nie może wystąpić oddziaływanie elektrowni wiatrowych na środowisko rozumiane również jako zdrowie ludzi powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska przewidzianych przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci istniejących, modernizowanych i projektowanych przewodów o średnicy  $\varnothing$  60 – 160 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnymi dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 7) gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami w zakresie gospodarowania odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) sieci dystrybucyjne;

- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej na poszczególnych terenach oraz do celów gospodarczych dopuszcza się realizację ujęć lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §20;
- 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §20;
- 6) przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW za wyjątkiem odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 21. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/U, UT, UK, UP, US, P/U, RM, R, ZP, KS ustala się:

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:
  - a) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m,
  - b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2,
  - c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

§ 22. 1. Ustala się pas technologiczny w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczony na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziałach od 3 do 8, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 23. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi zawartymi w rozdziałach od 3 do 8 uchwały.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 5) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie wliczając w to garaż;
- 6) dla usług turystycznych – 1 miejsce do parkowania na każde 90 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 7) dla usług handlu – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 10) dla banków i poczt – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 11) dla usług innych nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 12) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 13) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 14) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 0,5 miejsca postojowego na 1 miejsce pracy;
- 15) dla terenów sportu i rekreacji nie ustala się konieczności realizowania miejsc do parkowania.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;

- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

§ 25. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 26. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości odpowiednio:

- 1) dla MN, MN/U, UT, U P/U- 30%;
- 2) dla MW, UP, US, KS, RM - 20%;
- 3) dla UK, R, ZP, ZL, WS, KS, IK, KDTR i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych - 0,01%.

### **Rozdział 3.** **Przepisy szczegółowe dla strefy A - Dębogard**

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MN, A2MN, A3MN, A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN, A9MN, A10MN, A11MN** o łącznej powierzchni 12,47 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu A1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A1KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW;
- 2) dla terenu A2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A3KD-D;
- 3) dla terenu A3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A1KD-D;
- 4) dla terenu A4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A3KD-D;
- 5) dla terenu A5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A1KD-L;
- 6) dla terenu A6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A1KD-L, A2KD-D, A3KD-D;
- 7) dla terenu A7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A1KD-L;
- 8) dla terenu A8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L, A4KD-D, A5KD-D;
- 9) dla terenu A9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L, A5KD-D, A6KD-D, A7KD-D;
- 10) dla terenu A10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A5KD-D, A6KD-D;
- 11) dla terenu A11MN z drogi wewnętrznej zlokalizowanej oznaczonej symbolem: A2KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Tereny oznaczone symbolami A3MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN położone są częściowo lub całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U** o łącznej powierzchni 0,95 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

- 1) dla terenu A1MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A2KD-D;
- 2) dla terenu A2MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem A5KD-D;
- 3) dla terenu A3MN/U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) dla terenu A4MN/U z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

8. Teren oznaczony symbolem A1MN/U położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZP, A2ZP** o łącznej powierzchni 0,16 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym placów zabaw ;.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A2KD-D.
5. Tereny oznaczone symbolami A1ZP, A2ZP położone są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1WS o powierzchni 0,26 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.
5. Teren oznaczony symbolem A1WS położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1RM, A2RM, A3RM, A4RM, A5RM o łącznej powierzchni 5,85ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu A3RM, A4RM, A5RM.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny oznaczone symbolami A1RM, A2RM, A3RM, A4RM, A5RM położone są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenów A1RM, A2RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem A3KD-D;
  - 2) dla terenu A3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem A2KD-D;
  - 3) dla terenu A4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem A1KD-Z;
  - 4) dla terenu A5RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-L, A4KD-D.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1R, A2R, A3R o łącznej powierzchni 1,36 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1KD-Z o powierzchni 0,83 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1KD-L** o powierzchni 0,32 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KD-D, A2KD-D, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D, A6KD-D, A7KD-D** o łącznej powierzchni 1,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDW, A2KDW** o łącznej powierzchni 0,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.

## **Rozdział 4.** **Przepisy szczegółowe dla strefy B – Pustary**

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MW, B2MW, B3MW, B4MW, B5MW** o łącznej powierzchni 1,76 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 35°;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,03 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenów B1MW, B2MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L;
  - 2) dla terenu B3MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW;
  - 3) dla terenu B4MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: B1KDW, B2KDW;
  - 4) dla terenu B5MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B2KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, o łącznej powierzchni 4,60 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenach B1MN, B6MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenów B1MN, B2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L;
  - 2) dla terenu B3MN z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: B1KDW, B2KDW;
  - 3) dla terenu B4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B1KD-L, B1KD-D, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 4) dla terenu B5MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 5) dla terenu B6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z;
  - 6) dla terenu B7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.
8. Tereny oznaczone symbolami B2MN, B4MN, B7MN położone są w całości lub w części, w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1MN/U** o powierzchni 0,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojące;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B1KDW.

7. Teren oznaczony symbolem B1MN/U położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1UP** o powierzchni 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 60°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

6. Teren oznaczony symbolem B1UP położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>.

9. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1RM**, o powierzchni 1,21 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B1KDTR.

6. Na terenie B1RM znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1R** o powierzchni 0,40 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się strefa „W I” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1P/U** o powierzchni 0,36 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,
  - b) parking.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 45°.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

6. Teren oznaczony symbolem B1P/U położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1ZL o powierzchni 0,63 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1US o powierzchni 0,24 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciągliwe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
  - 2) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-Z.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1KS, B2KS o łącznej powierzchni 0,79 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie
  - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
    - b) zieleni.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.
4. Na terenie B1KS znajduje się strefa „W I” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §16.
5. Na terenie B1KS znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna
  - 1) dla terenu B1KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-L;
  - 2) dla terenu B2KS z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1IK, B2IK o łącznej powierzchni 0,47 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacyjna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 3,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniej niż 15° większym niż 25° lub dachy płaskie.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B1IK z drogi wewnętrznej symbolem B1KDW;
  - 2) dla terenu B2IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem B1KD-D.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-Z** o powierzchni 0,52 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleni przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-L** o powierzchni 0,80 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleni przydrożną.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-D** o powierzchni 0,09 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleni przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1KDW, B2KDW** o łącznej powierzchni **0,37ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KDTR** o powierzchni **0,29 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga transportu rolnego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na terenie B1KDTR znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

## **Rozdział 5.** **Przepisy szczegółowe dla strefy C – Świelubie**

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1MN, C2MN, C4MN, C5MN, C6MN, C7MN, C8MN, C9MN, C10MN, C11MN** o łącznej powierzchni **4,83 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu C1MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C2KDW;
  - 2) dla terenu C2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: C2KDW;
  - 3) dla terenów C4MN i C11MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-L;
  - 4) dla terenu C5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-L, C1KD-D;
  - 5) dla terenu C6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D;
  - 6) dla terenu C7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 7) dla terenu C8MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C3KD-D;
  - 8) dla terenu C9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami C1KD-L, C4KD-D, C5KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 9) dla terenu C10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-L, C4KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Tereny oznaczone symbolami C1MN, C2MN, C4MN, C5MN, C6MN, C7MN, C8MN, C9MN, C10MN, C11MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C3MN** o powierzchni 0,30 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45° oraz dachy płaskie;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują: obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem C1KD-D.

7. Teren oznaczony symbolem C3MN położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN/U** o powierzchni 2,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°;

- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
7. Teren oznaczony symbolem C1MN/U położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14;
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-L oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: C1KDW.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C2MN/U** o powierzchni 0,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-L oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: C2KDW.
7. Teren oznaczony symbolem C2MN/U położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **C1ZP o powierzchni 0,08 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym placów zabaw.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-L, C1KD-D.

5. Teren oznaczony symbolem C1ZP położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1RM, C2RM, C3RM, C4RM, C5RM, C6RM, C7RM o łącznej powierzchni 13,84 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Tereny oznaczone symbolami C1RM, C2RM, C3RM, C4RM, C5RM, C6RM, C7RM położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu C1RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem C1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu C2RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem C4KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dla terenu C3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem C1KD-D;
- 4) dla terenu C4RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami C1KD-D, C2KD-D, C3KD-D;
- 5) dla terenu C5RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami C1KD-L, C3KD-D;
- 6) dla terenu C6RM z dróg publicznych oznaczonych symbolami C1KD-L, C1KD-D, z drogi wewnętrznej C2KDW lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 7) dla terenu C7RM z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1UK o powierzchni 0,42 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 4) zakaz nowej zabudowy kubaturowej, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. Teren oznaczony symbolem C1UK położony jest w całości w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13 oraz ustalenia zawarte w §10.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-L, C1KD-D, C2KD-D lub z terenu C1KS.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1UP o powierzchni 0,01 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 20,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 60°;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-L.
6. Teren oznaczony symbolem C1UP położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>.
9. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1KS o powierzchni 0,05 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem wiat i zadaszeń,
    - b) zieleni.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: C1KD-L i C2KD-D.
5. Teren oznaczony symbolem C1KS położony jest w całości w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §13.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KD-L o powierzchni 1,43 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KD-D, C2KD-D, C3KD-D, C4KD-D, C5KD-D o łącznej powierzchni 0,70 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1KDW, C2KDW o łącznej powierzchni 0,20 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie C1KDW znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.

## Rozdział 6.

### Przepisy szczegółowe dla strefy D – Piotrowice

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1MW o powierzchni 0,13 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) terenowe urządzenia sportowe,
    - c) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;

- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L.
7. Teren oznaczony symbolem D1MW położony jest w całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 40,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN** o łącznej powierzchni 1,43 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Tereny oznaczone symbolami D1MN, D2MN, D3MN, D4MN położone są w całości w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu D1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L;
  - 2) dla terenu D2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-D lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 3) dla terenu D3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D2KD-D lub z dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
  - 4) dla terenu D4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 5) dla terenu D5MN z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1RM, D2RM, D3RM, D4RM o łącznej powierzchni 1,46 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Tereny oznaczone symbolami D1RM, D4RM położone są w całości lub w części w granicach zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Kłopotowo – ulicówka – wielodrożnica, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §12.

6. Tereny oznaczone symbolami D1RM, D2RM, D3RM położone są w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu D1RM z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 2) dla terenu D2RM z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
- 3) dla terenu D3RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D1KD-D;
- 4) dla terenu D4RM z drogi publicznej oznaczonej symbolem D1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1KD-L o powierzchni 0,10 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KD-D, D2KD-D o łącznej powierzchni .... ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) zieleń przydrożną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

## Rozdział 7.

### Przepisy szczegółowe dla strefy E – Bardy

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E7MN, E8MN, E9MN, E10MN, E11MN, E12MN, E13MN** o łącznej powierzchni 24,49 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dla terenu E3MN, E4MN, E5MN.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Tereny oznaczone symbolami E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E7MN położone są w całości lub w części w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

7. Na terenach E1MN, E2MN, E4MN, E13MN znajdują się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §17.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu E1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E1KD-L lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) dla terenu E2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E1KD-L, E2KD-L;
- 3) dla terenu E3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E2KD-L, E1KD-D;
- 4) dla terenu E4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E3KD-L;
- 5) dla terenu E5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E3KD-D, E4KD-D;
- 6) dla terenu E6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E1KD-D, E3KD-D, E5KD-D, E6KD-D;
- 7) dla terenu E7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E6KD-D;
- 8) dla terenu E8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E3KD-L oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami E1KDW, E2KDW lub z drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 9) dla terenu E9MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E2KDW;
- 10) dla terenu E10MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E3KD-L, E7KD-D oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem E1KDW;
- 11) dla terenu E11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E3KD-L, E7KD-D, E8KD-D;
- 12) dla terenu E12MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E3KD-L, E8KD-D;
- 13) dla terenu E13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E3KD-L.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN/U, E2MN/U, E3MN/U** o łącznej powierzchni 0,77 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
- 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. Teren oznaczony symbolem E3MN/U położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenów E1MN/U, E2MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-L;
- 2) dla terenu E3MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1ZP** o powierzchni 0,31 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym place zabaw.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-Z, E3KD-D.

5. Teren oznaczony symbolem E1ZP położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1RM** o powierzchni 0,14 ha ustala się zasady

w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Teren oznaczony symbolem E1RM położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-Z.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1U** o powierzchni 0,14 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 60°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: E1KD-D, E2KD-D, E3KD-D.

6. Teren oznaczony symbolem E1U położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1UP** o powierzchni 0,02 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 60°;

- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami E2KD-L, E1KD-D.
6. Teren oznaczony symbolem E1UP położony jest w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>.
9. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1ZL o powierzchni 0,04 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1WS o powierzchni 0,71 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KD-Z o powierzchni 1,20ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-L, E2KD-L, E3KD-L o łącznej powierzchni 1,57 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Na terenie E1KD-L znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
6. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-D, E2KD-D, E3KD-D, E4KD-D, E5KD-D, E6KD-D, E7KD-D, E8KD-D o łącznej powierzchni 0,82 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczają się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDW, E2KDW** o łącznej powierzchni **0,42 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.

## Rozdział 8.

### Przepisy szczegółowe dla strefy F – Miechęcino

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1MN, F2MN, F3MN, F4MN, F5MN, F6MN, F7MN, F8MN, F9MN, F10MN, F11MN** o łącznej powierzchni **14,98 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. Tereny oznaczone symbolami F1MN, F2MN położone są w całości w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14.
7. Tereny oznaczone symbolami F6MN, F7MN, F8MN, F9MN, położone są w całości lub w części w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.
8. Na terenie F1MN znajduje się strefa „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §17.
9. Na części terenu F4MN pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem F1WS znajduje się siedlisko 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum), dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu F1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L;
  - 2) dla terenu F2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L oraz z drogi usytuowanej poza granicami planu;

- 3) dla terenów F3MN i F4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F1KD-D, F2KD-D;
- 4) dla terenu F5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F2KD-D;
- 5) dla terenu F6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F2KD-L, F4KD-D;
- 6) dla terenu F7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F2KD-L, F4KD-D oraz z drogi usytuowanej poza granicami planu;
- 7) dla terenu F8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F2KD-L, F5KD-D;
- 8) dla terenu F9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F3KD-L, F6KD-D, F7KD-D oraz z drogi usytuowanej poza granicami planu;
- 9) dla terenu F10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem F3KD-L oraz z drogi usytuowanej poza granicami planu;
- 10) dla terenu F11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F3KD-L, F6KD-D.
11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
12. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1UT** o powierzchni 0,74 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) terenowe urządzenia sportowe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej, budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 4,5 m z dachem płaskim oraz nie większej niż 6,0 m z dachem stromym;
  - 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 75 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 25° lub dachy płaskie.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązują:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem F1KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1ZP** o powierzchni 0,06 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,

- b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
  - 2) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w tym place zabaw.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F2KD-L, F5KD-D.
5. Teren oznaczony symbolem F1ZP położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1RM o powierzchni 0,43 ha** ustala się zasady w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
  - 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. Teren oznaczony symbolem F1RM położony jest w całości w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §15.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem F5KD-D.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1P/U, F2P/U o powierzchni 0,55 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,
    - b) parking.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25°.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: F2KD-D, F3KD-D.
6. Na części terenu F2P/U, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem F2WS, znajduje się siedlisko 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum), dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20,0 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F1ZL o powierzchni 0,08 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1WS, F2WS o łącznej powierzchni 0,06 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1KD-L, F2KD-L, F3KD-L o łącznej powierzchni 0,94 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1KD-D, F2KD-D, F3KD-D, F4KD-D, F5KD-D, F6KD-D, F7KD-D o łącznej powierzchni 0,65 ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KDW o powierzchni 0,07. ha** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zieleń przydrożną.

## Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 92. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie..... ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze w tym:

- 1) ..... ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;

- 2) ..... ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 3) ..... ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 4) ..... ha gruntów rolnych klasy RV;
- 5) ..... ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 6) ..... ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 7) ..... ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 8) ..... ha gruntów rolnych klasy ŁV;
- 9) ..... ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 10) ..... ha gruntów rolnych klasy S-PsIV.

§ 93. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

§ 94. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Dygowo*