

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części  
obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo, uchwałą nr XVI/112/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 17 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo oraz uchwałą nr XVIII/124/20 Rady Gminy Dygowo z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr V/28/19 Rady Gminy Dygowo z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębów Dygowo, Stojkowo, Stramniczka, Jazy, Gąskowo o łącznej powierzchni 175,9 ha.

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

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g będące integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium stanowiący załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g;
- 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. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) ustaleń szczegółowych dla strefy A - Dygowo, zawartych w rozdziale 3;
- 4) ustaleń szczegółowych dla strefy B - Dygowo, zawartych w rozdziale 4;
- 5) ustaleń szczegółowych dla strefy C - Stojkowo, zawartych w rozdziale 5;
- 6) ustaleń szczegółowych dla strefy D - Stramniczka, zawartych w rozdziale 6;
- 7) ustaleń szczegółowych dla strefy E - Jazy, zawartych w rozdziale 7;
- 8) ustaleń szczegółowych dla strefy F - Stojkowo, zawartych w rozdziale 8;
- 9) ustaleń szczegółowych dla strefy G - Dygowo, Stojkowo, zawartych w rozdziale 9;
- 10) ustaleń szczegółowych dla strefy H - Stojkowo, zawartych w rozdziale 10;
- 11) ustaleń szczegółowych dla strefy I - Gąskowo, zawartych w rozdziale 11;
- 12) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 12.

§ 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 lukarni;
- 3) **dojazd niewydzielony** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ocieplenia,
  - c) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
  - d) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w nie mniej niż w jednym punkcie;
- 7) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 8) **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;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;
- 11) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyżej 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) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo – owalnica – wielodrożnica;
- 8) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

- 11) granica strefy "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 12) granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP;
- 13) pas technologiczny od linii średniego napięcia 15 kV;
- 14) pas technologiczny od linii wysokiego napięcia;
- 15) strefa kontrolowana od gazociągu średniego ciśnienia;
- 16) strefa kontrolowana od gazociągu od odwiertu;
- 17) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 18) granica strefy 150 m od cmentarza;
- 19) wymiary.

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

- 1) linie proponowanego podziału na działki;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty;
- 4) obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski;
- 5) obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;
- 9) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 10) granice obszaru zagrożenia powodzią Q0,2%;
- 11) granice terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I”;
- 12) granice udokumentowanego złoża "Daszewo N”;
- 13) przebieg istniejącej linii średniego napięcia 15 kV;
- 14) przebieg istniejącej linii wysokiego napięcia;
- 15) przebieg gazociągu średniego ciśnienia;
- 16) przebieg gazociągu od odwiertu;
- 17) granice obszaru oddziaływania elektrowni wiatrowych.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** - rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ZZ**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami publicznymi** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/UP**;
- 5) **tereny zabudowy usługowej** - rozumiane jako tereny, na którym zlokalizowano 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 drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) **tereny zabudowy usług turystycznych** - w rozumieniu przepisów odrębnych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 7) **tereny zabudowy usług publicznych** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano 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) **tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów, zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub nie więcej niż 50% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;



- 9) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**, rozumiane, jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów, przetwórstwa rolno-spożywczego, produkcji ogrodniczej wraz z częścią administracyjną i usługową, w tym obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m<sup>2</sup> oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 10) **tereny rolnicze** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 11) **tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZZ**;
- 12) **tereny zieleni urządzonej** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 13) **cmentarz** – rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 14) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 15) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi, garaże wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 16) **drogi publiczne** - rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **KD-GP** - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) **KD-Z** - klasy zbiorczej,
  - c) **KD-L** – klasy lokalnej,
  - d) **KD-D** – klasy dojazdowej;
- 18) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 19) **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem **IK**;
- 20) **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej takie jak stacje transformatorowe, słupy wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem **IE**;
- 21) **tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem **IW**.

## Rozdział 2. Ustalenia 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) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 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.

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

- 1) zachowanie warunków wynikających z położenia terenów odpowiednio w granicach Obszaru Natura 2000 Dorzecze Parsęty, Obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" i zastosowanie rozwiązań

technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 3) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów oraz zespołów parkingów,
  - b) inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 5) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;
- 6) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:
  - a) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) MN, MN/ZZ jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) UT jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 7) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy zagospodarowaniu terenów uwzględnia się uwarunkowania wynikające z położenia terenów MN/ZZ, R/ZZ na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią poprzez zagospodarowanie zgodnie z zapisami uchwały.

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Dom mieszkalny nr 20/22 po obrysie murów obwodowych położony przy ul. Kołobrzeskiej 20-22 w miejscowości Dygowo, gm. Dygowo, pow. Kołobrzski, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1061 z dnia 13.04.1964 r.;
- 2) Kościół Parafialny p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego wraz z terenem cmentarza przykościelnego (nieczynnego) przy pl. Wolności 3 w miejscowości Dygowo, gm. Dygowo, pow. Kołobrzski, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-310 z dnia 24 kwietnia 2007 r.;
- 3) Dawna gospoda po obrysie zewnętrznym murów obwodowych przy ul. Kołobrzeskiej w miejscowości Dygowo, gm. Dygowo, pow. Kołobrzski, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-656 z dnia 7 lipca 2010 r.

2. Dla obiektów i obszaru cmentarza, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, a postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. 1. Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Dygowo - owalnica - wielodrożnica, którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla zabytkowego układu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi:

- 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) zachowanie historycznej linii zabudowy;
- 4) ochrona obiektów zabytkowych;
- 5) zachowanie zabytkowej zieleni;
- 6) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zachowania charakteru i skali zabudowy historycznej;
- 7) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznej tradycji budowlanej;
- 8) ochrona, konserwacja i rewitalizacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego.

§ 12. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą wpisu do rejestru pod nr A-310 z dnia 24 kwietnia 2007 r., którą obejmuje się teren wskazany na załączniku nr 1a zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich a postępowanie przy zabytku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, którą obejmuje się tereny wskazane na załączniku nr 1a 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.

§ 14. 1. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, którą obejmuje się tereny wskazane na załącznikach nr 1a i 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.

§ 15. Ustala się strefę „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych, jako: AZP 45/16-17; AZP 30/16-17, AZP 26/16-17, 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 w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 16. Ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych, jako: AZP 102/16-17; AZP 27/16-16; AZP 107/15-16; AZP 42/16-17; AZP 31/16-17; AZP 145/15-17; AZP 8/15-17; AZP 166/15-17; AZP 154/15-17; AZP 155/15-17; AZP 159/15-17; AZP 161/15-17; AZP 35/15-17, 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 odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: UP, KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, jako tereny przestrzeni publicznych.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu:
  - a) Q 1%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - b) Q 10%, na którym ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) na obszarach, o których mowa w pkt. 1 w zakresie zasad zagospodarowania obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) uwzględnia się zasady zagospodarowania wynikające z położenia części terenów w granicach terenu i obszaru górniczego „Wrzosowo I” o numerze złoża WL7926;
- 4) uwzględnia się granice udokumentowanego złoża „Daszewo N”, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

§ 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 kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  60 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego napięcia 15kV;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym 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.

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.

§ 20. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/ZZ, MN/U, MN/UP, U, UT, UP, P/U, P, R, R/ZZ, ZP, ZC ustala się:

- 1) przepisów §7 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej 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 nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 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. Ustala się pas technologiczny w odległości 15,0 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczony na rysunku planu.

3. W strefach, o których mowa w ust 1 i 2, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 23. 1. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu średniego ciśnienia w odległości 3,0 m od osi istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się strefę kontrolowaną od gazociągu od odwiertu w odległości 40,0 m od osi istniejącego gazociągu od odwiertu, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

3. W strefach, o których mowa w ust 1 i 2, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, w tym przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

4. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia ustala się minimalną odległość w jakiej mogą być sadzone drzewa i krzewy na 2,0 m od osi gazociągu w obie strony.

§ 24. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia w strefach sanitarnych cmentarza określonych na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) w strefie 50 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych;
- 3) w strefie od 50 m do 150 m dopuszcza się lokalizowanie budynków, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody podłączone będą do sieci wodociągowej.

§ 25. 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 ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

§ 26. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej w obrębie której świadczono 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;

- 5) 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;
  - 6) dla usług turystycznych związanych z wynajmem pokoi w domach jednorodzinnych – 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 drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m<sup>2</sup> - 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.
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.

§ 27. 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.

§ 28. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod dojazdy niewydzielone przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 8,0 m;
- 2) wydzielanie dojazdów jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;
- 4) parkowanie w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 3. Ustalenia dla strefy A - Dygowo

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. 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 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: A1KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW,
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 25,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A9MN**, **A10MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy dla zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
  - 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:
  - a) dla terenu A9MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A7KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - b) dla terenu A10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A7KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
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 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazd niewydzielone.

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>.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2MN, A4MN, A5MN, A6MN**, 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 9,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

5. 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 30% 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 A2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KD-D;
- 2) dla terenu A4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A2KD-D, A3KD-D, A5KD-D lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A2KDW;
- 3) dla terenu A5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, A1KD-D, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D;
- 4) dla terenu A6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A4KD-D;
- 5) dla terenu A7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW;

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 850 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazd niewydzielone.

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

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3MN, A7MN, A8MN** 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 lub bliźniaczej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. 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 30% 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 A3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A2KDW;
  - 2) dla terenu A7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW;
  - 3) dla terenu A8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, A5KD-D, A6KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A3KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 25,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A11MN** 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 szeregowej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. 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 38% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A5KDW.
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 180 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 9,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 50° lub dachy płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
  - 5) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładru przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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: A2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A1KDW.
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 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2MN/U**, **A3MN/U**, **A4MN/U**, **A5MN/U**, **A6MN/U**, **A7MN/U**, **A8MN/U**, **A9MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub 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 budynek wolno stojący, garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący, garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1;
  - 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:
  - 1) dla terenu A2MN/U z dróg publicznych oznaczonej symbolem: A1KD-Z, A5KD-D;
  - 2) dla terenu A3MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 3) dla terenu A4MN/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 4) dla terenu A5MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A7KDW;
  - 5) dla terenu A6MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A5KD-D z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A4KDW, A7KDW;
  - 6) dla terenu A7MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A4KDW, A6KDW;
  - 7) dla terenu A8MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, B1KD-L;
  - 8) dla terenu A9MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A5KDW lub z terenu A1KS.
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 850 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1MN/UP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi publiczne,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynek w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolnostojący, garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolnostojący, garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75;
  - 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 obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A3KD-D, A5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A4KD-W.
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 850 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.
9. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1U** 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) 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 25° 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 0,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A6KDW.
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 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1UT** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) terenowe urządzenia sportowe,



- b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% 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: A7KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
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 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazd niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1UP** 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 25° 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 1,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z lub A5KD-D.
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 2000 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazd niewydzielone.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2UP**, **A3UP** 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) zieleń.
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 25° 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 2;
  - 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:
- 1) dla terenu A2UP z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 2) dla terenu A3UP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, A1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A4KDW.
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 2000 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1ZC** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: cmentarze.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 3) zakaz stosowania:
    - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
    - b) 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 0,15;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D lub A3KD-D.
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 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZP, A2ZP, A3ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
  - 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.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu A1ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: A2KDW;
  - 2) dla terenu A2ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-D;
  - 3) dla terenu A3ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A2KD-D, A5KD-D.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KS, A2KS** 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,
    - b) zieleń.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
  - 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 0,02;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:
  - 1) dla terenu A1KS z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: A5KDW, A6KDW;
  - 2) dla terenu A2KS z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-D, A3KD-D.
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 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°;



- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1WS, A2WS, A3WS** ustala się następujące 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.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A1KD-GP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 15,5 m do 24,5 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **A1KD-Z** 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, jak na rysunku planu od 15,5 m do 24,5 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KD-D, A2KD-D, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D, A6KD-D, A7KD-D** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu A1KD-D od 4,6 m do 8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu A2KD-D od 5,2 m do 11,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu A3KD-D od 5,9 m do 13,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu A4KD-D od 7,8 m do 12,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu A5KD-D od 5,5 m do 16,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 6) dla terenu A6KD-D od 6,1 m do 8,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 7) dla terenu A7KD-D od 6,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1KDW, A2KDW, A3KDW, A4KDW, A5KDW, A6KDW, A7KDW** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu A1KDW od 10,0 m do 16,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu A2KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

- 3) dla terenu A3KDW od 5,9 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 4) dla terenu A4KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 5) dla terenu A5KDW od 12,5 m do 22,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 6) dla terenu A6KDW od 7,5 m do 10,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 7) dla terenu A7KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.** **Ustalenia dla strefy B – Dygowo**

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN, B2MN, B3MN** 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 50° lub płaskie;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 30% 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 B1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-D, B2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B3KDW, lub z dróg wyznaczonych poza granicami planu;
  - 2) dla terenu B2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B3KDW;
  - 3) dla terenu B3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B2KD-D, B3KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: B1KDW, B2KDW lub z dróg wyznaczonych poza granicami planu.
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 850 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 850 m<sup>2</sup>.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B4MN, B7MN, B8MN, B9MN, B10MN, B11MN, B12MN** 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 lub bliźniaczej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu B4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A7KD-D, B8KD-D lub z drogi wewnętrznej: B4KDW;
  - b) dla terenu B7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B8KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B5KDW;
  - c) dla terenu B8MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B1KD-L, B8KD-D, lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B5KDW;
  - d) dla terenu B9MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B6KDW;
  - e) dla terenu B10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B6KDW;
  - f) dla terenu B11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B7KDW;
  - g) dla terenu B12MN drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B7KDW.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 25,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B5MN, B6MN, B13MN** 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 9,0 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 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 B5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, B8KD-D lub z drogi wewnętrznej: B4KDW;
  - 2) dla terenu B6MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, B1KD-Z, B1KD-L;
  - 3) dla terenu B13MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B7KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B7KDW.
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 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. 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>.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1MN/U**, **B2MN/U**, **B3MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nieuciążliwe,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
  - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1;
  - 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:
  - 1) dla terenu B1MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z lub B2KD-D;
  - 2) dla terenu B2MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-Z, B2KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW;

- 3) dla terenu B3MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D.

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 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B4MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno – usługowego;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 4) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 50°, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 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 obowiązują: obsługa komunikacyjna dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B5KD-D, B7KD-D, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B7KDW, lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.

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 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B5MN/U**, **B6MN/U**, **B7MN/U**, **B8MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
  - 2) sytuowanie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno – usługowego;
  - 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
  - 4) maksymalna wysokość budynków dwie kondygnacje z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
  - 5) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 50°, z zastrzeżeniem pkt. 6;
  - 6) w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi;
  - 7) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 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 terenu B5MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-L, B8KD-D;
  - 2) dla terenu B6MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B8KD-D;
  - 3) dla terenu B7MN/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1KD-Z, B8KD-D;
  - 4) dla terenu B8MN/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z.
7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 20,0 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1U, B2U, B3U, B4U** 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 12,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° 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 0,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
3. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B1U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: A1KD-Z lub z terenu B1KS;
  - 2) dla terenu B2U z drogi publicznej oznaczonej symbolami: A1KD-Z;
  - 3) dla terenu B3U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B1KDW;
  - 4) dla terenu B4U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B2KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
4. 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 scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdu niewydzielone.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1P/U**, 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 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 obowiązuje:
  - 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: B2KDW.
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 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdu niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1ZP**, **B2ZP**, **B3ZP** ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) maksymalna wysokości obiektów budowlanych nie większa niż 6,0 m.
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu B1ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami: A1KD-GP, A1KD-Z;
  - 2) dla terenu B2ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem: B1KD-Z lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B7KDW;
  - 3) dla terenu B3ZP z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem B7KDW.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 800 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1KS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleni.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
  - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
  - 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 0,02;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem: B2KD-D.
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°.
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1WS** ustala się następujące 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.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-Z** 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 szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 13,7 m do 22,5 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **B1KD-L** 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 szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu od 11,0 m do 13,1 m z lokalnymi poszerzeniami.
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: **B1KD-D, B2KD-D, B3KD-D, B4KD-D, B5KD-D, B6KD-D, B7KD-D, B8KD-D** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu B1KD-D od 10,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu B2KD-D od 5,5 m do 10,8 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu B3KD-D od 5,3 m do 11,3 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 4) dla terenu B4KD-D od 6,0 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 5) dla terenu B5KD-D od 9,4 m do 16,7 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 6) dla terenu B6KD-D od 0,0 m do 3,4 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 7) dla terenu B7KD-D od 8,0 m do 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 8) dla terenu B8KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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: **B1KDW, B2KDW, B3KDW, B4KDW, B5KDW, B6KDW, B7KDW** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu B1KDW od 5,7 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu B2KDW od 6,0 m do 12,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 3) dla terenu B3KDW 9,2 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 4) dla terenu B4KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 5) dla terenu B5KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 6) dla terenu B6KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 7) dla terenu B7KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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 5. Ustalenia dla strefy C – Stojkowo

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
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 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C1KD-D** 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, jak na rysunku planu od 10,0 m do 12,5 m.
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.

## Rozdział 6.

### Ustalenia dla strefy D – Stramniczka

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN, D6MN, D7MN, D8MN, D9MN, D10MN**, 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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu D1MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu D2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D1KD-D, D2KD-D;
  - 3) dla terenu D3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D2KD-D, D3KD-D;
  - 4) dla terenu D4MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D3KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 5) dla terenu D5MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D3KD-D;
  - 6) dla terenów D6MN, D7MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D4KD-D;
  - 7) dla terenów D8MN, D9MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: D1KD-L, D5KD-D;
  - 8) dla terenu D10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: C1KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
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 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D1UP** 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 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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: D1KD-L.
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 2000 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

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

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1R, D2R, D3R** 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.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **D1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 9,2 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

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.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1KD-D, D2KD-D, D3KD-D, D4KD-D, D5KD-D** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu D1KD-D od 10,2 m do 19,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu D2KD-D od 7,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu D3KD-D od 5,7 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) dla terenu D4KD-D 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 5) dla terenu D5KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.** **Ustalenia dla strefy E – Jazy**

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E7MN, E8MN** 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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu E1MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: E1KDW;
  - 2) dla terenu E2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-GP, z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: E1KDW, E2KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 3) dla terenu E3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-GP lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 4) dla terenu E4MN z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 5) dla terenu E5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-L lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 6) dla terenu E6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E1KD-L, z drogi wewnętrznej: E3KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 7) dla terenu E7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-GP lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 8) dla terenu E8MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: E2KD-GP.
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 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. 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>.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1MN/ZZ**, **E2MN/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu E1MN/ZZ poprzez teren E3MN z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu E2MN/ZZ poprzez teren E5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem E1KD-L.
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 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.
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>.

§ 74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R**, **E2R** 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.

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1R/ZZ**, **E2R/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
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, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KD-GP**, **E2KD-GP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku:
  - 1) dla terenu E1KD-GP 21,7 m;
  - 2) dla terenu E2KD-GP 23,1 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) chodnik;
  - 2) ścieżkę rowerową;
  - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
  - 4) zielen przydrożną.
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczają się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 7,2 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiącymi poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

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

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

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

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1KDW, E2KDW, E3KDW** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu E1KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, stanowiąca poszerzenie do docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) dla terenu E2KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu E3KDW od 12,5 m do 14,1 m z lokalnymi poszerzeniami.

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.** **Ustalenia dla strefy F – Jazy**

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F1MN, F2MN, F3MN, F4MN, F5MN** 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 8,0 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenów F1MN, F2MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: F1KDW;
- 2) dla terenów F3MN, F4MN, F5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: F1KD-L.

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 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°;



- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 12,0 m do 14,0 m.
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.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F1KDW** 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, jak na rysunku planu 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.** **Ustalenia dla strefy G – Dygowo, Stojkowo**

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1MN, G2MN, G3MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu G1MN z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu G2MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: G1KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 3) dla terenu G3MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: G1KD-D, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: G2KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.

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 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. 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: **G1KD-D** 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, jak na rysunku planu od 3,2 m do 12,1 m.

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.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G1KDW**, **G2KDW** 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, jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu G1KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) dla terenu G2KDW 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

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 10. Ustalenia dla strefy H – Stojkowo

§ 85. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1MN**, **H2MN**, **H3MN**, **H4MN**, **H5MN**, **H6MN**, **H7MN** 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 50°;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu H1MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H1KD-D lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenu H2MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H1KD-D, H2KD-D, H3KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H1KDW;
  - 3) dla terenu H3MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H4KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H1KDW;
  - 4) dla terenu H4MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-Z, H4KD-D;
  - 5) dla terenu H5MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z;
  - 6) dla terenu H6MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H2KDW, lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 7) dla terenu H7MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
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 750 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 86. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H8MN, H9MN, H10MN, H11MN** 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 50°;
  - 4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
  - 1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:
  - 1) dla terenu H8MN z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H3KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu;
  - 2) dla terenów H9MN, H11MN z dróg publicznych oznaczonych symbolami: H1KD-L, H5KD-D;
  - 3) dla terenu H10MN z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-L.
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 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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>.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) 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° lub 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynków wolno stojących, garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.

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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej wyznaczonej poza granicami planu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 750 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°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.

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

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1U** 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 12,0 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 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 0,75;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem H1KD-D.
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 15,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
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>.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1UP** 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) zieleń.
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. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem: H1KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: H1KDW.
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 2000 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°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
8. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **H1P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
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° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% 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: H1KD-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 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1KD-Z** 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, jak na rysunku planu od 9,3 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **H1KD-L** 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, jak na rysunku planu od 11,8 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KD-D, H2KD-D, H3KD-D, H4KD-D, H5KD-D**, 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu H1KD-D od 8,0 m do 14,6 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu H2KD-D od 9,3 m do 17,9 m;
  - 3) dla terenu H3KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 4) dla terenu H4KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 5) dla terenu H5KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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.

§ 94. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H1KDW, H2KDW, H3KDW** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu H1KDW od 10,0 m do 11,1 m z lokalnymi poszerzeniami;



- 2) dla terenu H2KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) dla terenu H3KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.
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 11. Ustalenia dla strefy I – Gąskowo

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **I1MN** 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 12,5 m;
  - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 22° 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 budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy o wysokości nie większej niż 6,0 m;
  - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy i gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków wolno stojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30°.
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 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: I1KDW, I2KDW lub z drogi wyznaczonej poza granicami planu.
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 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
  - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz pod dojazdy niewydzielone.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I1KDW**, **I2KDW** 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, jak na rysunku planu:
  - 1) dla terenu I1KDW od 0,0 m do 3,9 m z lokalnymi poszerzeniami;
  - 2) dla terenu I2KDW od 0,0 m do 3,9 m z lokalnymi poszerzeniami.
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 12. Przepisy końcowe**

§ 97. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dygowo.

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

*Przewodniczący  
Rady Gminy Dygowo*

Wersja robocza