DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 lipca 2025 r.

Poz. 2651

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 15.07.2025 13:00:50

UCHWAŁA Nr XVII/49/2025

RADY GMINY ŁĘCZYCE

z dnia 18 czerwca 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXI/16/2020 Rady Gminy Łęczyce z dnia 28 lutego 2020 r., w sprawie zmiany uchwały nr XIV/89/2019 Rady Gminy Łęczyce z dnia 6 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr V/4/2007 z dnia 8 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obrębu Strzebielino, gmina Łęczyce wraz ze zmianami, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce, zatwierdzonej uchwałą nr LII/35/2022 Rady Gminy Łęczyce z dnia 30 marca 2022r. Rada Gminy Łęczyce uchwala co następuje:

Rozdział I.
U stalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A, składającą się z:

1) tekstu planu;

2) rysunku planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A" w skali 1:2000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łęczyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce 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, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

5) danych przestrzennych – plik elektroniczny XML/GML, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

2) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

3) lukarnach - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość obiektu budowlanego lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) ganków, wiatrołapów, okapów i gzymsów,

b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

c) innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji obiektu budowlanego, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat, na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,

b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

c) innych elementów takich jak: daszki nad wejściami;

6) planie – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;

7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) tarasów i powierzchni utwardzonych;

8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność niezwiązaną z działalnością produkcyjną, tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m ^{2}, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary;

6) przeznaczenie terenów;

7) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia NN 2x400kV;

8) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV;

9) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV;

10) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych;

11) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700;

12) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200;

13) strefa kontrolowana od gazociągów wysokiego ciśnienia;

14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%);

15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%);

16) strefa ochronna 50,0m od cmentarza;

17) strefa ochronna 150,0m od cmentarza;

18) obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

19) obiekty i budynki współtworzące klimat historycznej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych wsi;

20) granica strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino;

21) granica historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino;

22) układ tradycyjny (historyczny) zabudowy zagrodowej;

23) wyłączone spod zabudowy podwórza w zabudowie zagrodowej;

24) cmentarz komunalny wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

25) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

26) budynki o wartościach historyczno-kulturowych;

27) kapliczki i krzyże;

28) cenna zieleń krajobrazowa;

29) złoże;

30) obszar i teren górniczy;

31) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

32) obszar Natura 2000 „Lasy Lęborskie”;

33) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”;

34) strefa szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od granicy obszaru kolejowego i terenu zamkniętego.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenia:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U;

5) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone symbolami: 1Uo, 2Uo;

6) teren zabudowy usługowej – kultu religijnego, oznaczony symbolem: Uk;

7) tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, 5P-U, 6P-U, 7P-U, 8P-U;

8) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: 1US, 2US;

9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM;

10) teren cmentarza, oznaczony symbolem: ZC;

11) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami: 1KS, 2KS;

12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E;

13) tereny infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji, oznaczone symbolami: 1W, 2W;

14) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji, oznaczony symbolem: IT;

15) tereny eksploatacji złóż, oznaczone symbolami: 1PG, 2PG;

16) tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1R-RM, 2R-RM, 3R-RM, 4R-RM, 5R-RM, 6R-RM, 7R-RM, 8R-RM, 9R-RM, 10R-RM, 11R-RM, 12R-RM, 13R-RM, 14R-RM, 15R-RM, 16R-RM, 17R-RM, 18R-RM, 19R-RM, 20R-RM, 21R-RM, 22R-RM, 23R-RM, 24R-RM, 25R-RM, 26R-RM, 27R-RM, 28R-RM, 29R-RM, 30R-RM, 31R-RM, 32R-RM, 33R-RM, 34R-RM, 35R-RM, 36R-RM, 37R-RM, 38R-RM, 39R-RM, 40R-RM, 41R-RM, 42-R-RM;

17) tereny rolne, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R;

18) tereny zieleni, oznaczone symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z;

19) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL;

20) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS;

21) teren komunikacji – drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: KDGP;

22) teren komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: KDZ;

23) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL;

24) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD;

25) tereny komunikacji – publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs,

37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs;

26) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx;

27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW;

28) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: 1TK, 2TK.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ^{2},

c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się:

a) na działkach z dwoma (i więcej) obowiązującymi liniami zabudowy sytuowanie obiektów budowlanych wyłącznie w jednej ze wskazanych obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem pozostałych jako linii nieprzekraczalnych,

b) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

c) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

d) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

e) w ramach zabudowy na terenach MN, lokalizację funkcji usługowej na parterze budynku mieszkalnego lub w budynku pomocniczym, lecz powierzchnia usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) lokalizację budynków pomocniczych w granicach działki na terenach MN, MN-U, RM,

g) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 7. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury kolejowej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizowania wysypisk komunalnych i wylewisk nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;

4) zakaz lokalizowania wysypisk i składowisk odpadów niebezpiecznych dla środowiska;

5) zakaz lokalizowania baz i składów prowadzących przeładunek i dystrybucję produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych i chemicznych w tym stacji benzynowych;

6) zakaz eksploatacji surowców mineralnych powodujących powstanie lejów depresyjnych;

7) nakazwykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ochronę zieleni naturalnej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;

11) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

12) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych;

13) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) lokalizację i sytuowanieinfrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami RM, R-RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

5) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) dla terenu oznaczonego symbolem Uo jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7) dla terenów oznaczonych symbolem U, Uk:

a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w poza miastem i domy opieki społecznej.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych dominant wysokościowych;

2) zachowanie i odtworzenie historycznych powiązań widokowych, szczególnie w granicach zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino;

3) kształtowanie krajobrazu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (ul. Starowiejska 26 – dawny dom nauczycieli, ul. Starowiejska 28 – dawna szkoła, ul. Starowiejska 69 – młyn), oznaczonych na rysunku planu:

a) ochronę bryły, w tym kształtu dachu,

b) ochronę formy architektonicznej, w tym dyspozycji ścian,

c) ochronę detali architektonicznych, w tym wielkość, materiał i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki,

d) ochronę wystroju elewacji,

e) zakaz nadbudowy oraz wprowadzania ahistorycznych lukarn widocznych z przestrzeni publicznej,

f) dopuszcza się rozbiórkę budynku wyłącznie ze względu na stan techniczny zagrażający dla zdrowia lub mienia, potwierdzony opinią o stanie zachowania oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu; w przypadku rozbiórki obowiązuje zasada odtworzenia historycznego obiektu,

g) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) dla obiektów i budynków współtworzących klimat historycznej zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych wsi, oznaczonych na rysunku planu:

a) zachowanie proporcji bryły kształtu dachu i formy architektonicznej (w tym dyspozycji ścian),

b) zachowanie detalu architektonicznego,

c) zachowanie materiałów budowlanych i kolorystyki obiektów,

d) zakaz budowy lukarn na elewacjach frontowych;

3) dla strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, oznaczonej na rysunku planu, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 9,0m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych od 35° do 50°,

- dla budynków gospodarczych i pomocniczych od 35° do 50° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m,

c) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,

d) zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się odcienie złamanej bieli, jasnej szarości, beżu lub odcienie wynikające z zastosowanych materiałów budowlanych zgodnych z tradycja budowlaną regionu,

e) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

f) montaż paneli fotowoltaicznych wyłącznie w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych;

4) dla strefy historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, oznaczonego na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych,

b) zachowanie i kontynuacja tradycji budowlanej regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

c) zachowanie i ochronę zieleni historycznej, oznaczonej na rysunku planu,

d) stosowanie historycznych nawierzchni i historycznych elementów zagospodarowania terenu,

e) ochronę układu tradycyjnej (historycznej) zabudowy zagrodowej zgodnie z §9 pkt 5,

f) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość budynków do 9,0m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

- geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych:

- - dla budynków mieszkalnych i usługowych od 35° do 50°,
- - dla budynków gospodarczych i pomocniczych od 35° do 50° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5m,
- nakaz stosowania wyłącznie tradycyjnych materiałów budowlanych: cegła, drewno, tynk oraz kamień w partii cokołowej,
- zakaz stosowania jednoprzestrzennych tafli szyb bez krzyża okiennego,
- zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się odcienie złamanej bieli, jasnej szarości, beżu lub odcienie wynikające z zastosowanych materiałów budowlanych,
- pokrycie dachów dachówką lub szyndlem,
- nakaz lokalizacji zabudowy o prostokątnym rzucie poziomym z wykluczeniem kwadratu,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru dla budynków mieszkalnych do 0,5m,
- montaż paneli fotowoltaicznych wyłącznie na dachach budynków, w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych;

5) dla układu tradycyjnej (historycznej) zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz zachowania jej kształtu i układu – na planie prostokąta lub zbliżonym, w formie charakterystycznej dla regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych,

b) nakaz nawiązania do form tradycyjnych dla każdego nowego obiektu budowlanego w zespołach zabudowy zagrodowej,

c) dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli nie wpisujących się w krajobraz kulturowy oraz niezgodnych z tradycją budowlaną regionu, nie będących budynkami o wartościach historyczno-kulturowych;

6) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu:

a) nakaz ochrony bryły budynku,

b) nakaz ochrony kształtu dachu,

c) nakaz ochrony formy architektonicznej;

7) dla cmentarza komunalnego wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:

a) nakaz zachowania układu alejek cmentarnych,

b) nakaz zachowania i ochrony zabytkowej zieleni,

c) ochronę zabytkowych (pochodzących z I poł. XXw.) nagrobków;

8) dla kapliczek i krzyży, oznaczonych na rysunku planu:

a) ochronę lokalizacji kapliczek i krzyży (w tym również o formach nie posiadających wartości historycznej),

b) ochronę bezpośredniego otoczenia kapliczek i krzyży oraz ochronę otaczającej zieleni wysokiej (np. „nasadzenia w cztery lipy”),

c) zakaz lokalizacji innych obiektów, takich jak szyldy, reklamy, przesłaniających ekspozycję;

9) dla cennej zieleni krajobrazowej, oznaczonej na rysunku planu:

a) ochronę i konieczność zachowania, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych,

b) dopuszcza się wycinkę wyłącznie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion;

10) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: nakaz przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, podczas wszelkiej działalności związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: Uo, US, ZL, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDxs, KDx.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla całego obszaru, z uwagi na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Redy - Łeby”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) dla części obszaru, położnego w granicach Obszaru Natura 2000 „Lasy Lęborskie”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

3) dla części obszaru, położonego w granicach GZWP nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla udokumentowanych złóż:

a) piasków i żwiru:

- „Strzebielino III” KN10164,

- „Strzebielino II” KN10238,

b) surowców dla prac inżynierskich:

- „Strzebielino II” KN10238;

5) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów i terenów górniczych:

a) „Strzebielino III” OG 10-11/2/123,

b) „Strzebielino II” OG 10-11/2/122;

6) nakaz rekultywacji obszarów wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z zapisami w koncesji na wydobycie;

7) dla części obszaru, położonego w zasięgu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) nakaz wykonania badań geologiczno-inżynierskich, które ustalą kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej i rodzaju warunków gruntowych nakaz sporządzenia odpowiednio dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, w szczególności nakaz uwzględnienia w dokumentacjach problematykę stateczności zboczy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dla części obszaru, położnego w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

9) dla części obszaru, położnego w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW zgodnie z §15 ust. 1 pkt 9,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §16 ust. 1 pkt 9, §17 ust. 1 pkt 9, §18 ust. 1 pkt 9, §19 ust. 1 pkt 9,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN-U, zgodnie z §20 ust. 1 pkt 9,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: U, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 9, 22 ust. 1 pkt 8,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: Uo, zgodnie z §23 ust. 1 pkt 8,

f) dla terenów oznaczonych symbolami: Uk, zgodnie z §24 ust. 1 pkt 8,

g) dla terenów oznaczonych symbolami: P-U, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 11,

h) dla terenów oznaczonych symbolami: US, zgodnie z §26 ust. 1 pkt 8;

2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

2) uwzględnienie dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej przeznaczeń terenów ustalonych w planie;

3) pas ochrony funkcyjnej od projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia NN 2x400 kV o szerokości 70,0m (po 35,0 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

4) w pasach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia NN 2x400 kV:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym stacji paliw, obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią NN2x400 kV i w odległości 7,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,

d) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w odległości nie mniejszej niż 17,0m od osi linii NN2x400 kV,

e) lokalizacja turbin wiatrowych od linii NN2x400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości 40,0m (po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

6) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

7) zagospodarowanie w obszarze pasów ochrony funkcyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN110 kV i SN15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN700, o szerokości 12,0m (po 6,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych;

9) strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN200:

a) o szerokości 40,0m (po 20,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym (dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) wynikające z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §13 pkt 9 lit. b i c,

b) dla terenów 26MN-U, 20MN-U, 10U, o szerokości 70,0m (po 35,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym (dla budynków użyteczności publicznej) wynikające z przepisów odrębnych,

c) dla terenu 2P-U o szerokości 70,0m (po 35,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym (dla obiektów zakładów przemysłowych) wynikające z przepisów odrębnych;

10) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych (uwzględniając wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną), w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w §13 pkt 8 i 9 z właściwym operatorem sieci gazowej, przed otrzymaniem zgody na budowę;

11) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych w odległości 50,0m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej w odległości 150,0m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z obszarem kolejowym i terenem zamkniętym zlokalizowanym poza granicami planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązują ustalenia zawarte w pkt 14;

14) strefę szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu o szerokości 20,0m od granicy obszaru kolejowego i terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu:

a) w strefie roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie dotyczy robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej,

b) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury,

c) w strefie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o transporcie kolejowym;

15) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych , zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

a) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KDZ – klasy zbiorczej,

c) KDL – klasy lokalnej,

d) KDD – klasy dojazdowej;

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;

3) publiczne ciągi piesze: KDx;

4) drogi wewnętrzne: KDW;

5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obsługę komunikacyjną:

a) w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 7 lit. b,

b) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, od strony drogi wojewódzkiej (KDGP) wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i włączenia, bez możliwości nowych włączeń komunikacyjnych,

c) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,

d) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drodze publicznej i publicznym ciągu pieszo-jezdnym, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony publicznego ciągu pieszo-jezdnego,

e) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drodze publicznej i drodze wewnętrznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi wewnętrznej;

8) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

c) 1 miejsce postojowe na każde 50m ^{2} powierzchni użytkowej funkcji usługowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) 1 miejsce postojowe na każde 200m ^{2} powierzchni użytkowej magazynów i składów, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) 2 miejsca postojowe na terenach US,

g) 5 miejsc postojowych na terenie ZC,

h) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla funkcji produkcyjnej oraz magazynów i składów,

i) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych;

9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach - w granicach inwestycji i terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo po własnym nieutwardzonym terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §14 ust. 2 pkt 1 lit. g,

g) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny TK oraz obszar kolejowy i teren zamknięty (zlokalizowany poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

h) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

k) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) pobór z indywidualnych ujęć wody na terenach RM i R-RM, z uwzględnieniem ograniczeń w §13 pkt 11 i 12,

b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.

Rozdział II.
U stalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.:

a) w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych 3KDD, 4KDD,

b) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW,

c) w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 5KDD,

d) w odległości 12,0m od granicy lasu,

e) dla terenu 2MW w odległości 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 2,0;

7) maksymalna wysokość:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 11,0m,

b) budynku pomocniczego i wiaty – do 6,0m;

8) geometrię dachu:

a) dla budynku mieszkalnego: dach płaski,

b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m ^{2}, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat;

3) usług nieuciążliwych o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) łączników między budynkami;

5) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL i KDD, z zastrzeżeniem §16 ust. 1 pkt 2 lit. c-h,

b) dla wszystkich terenów w odległości 5,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §16 ust. 1 pkt 2 lit. e i f,

c) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 1KDD,

d) dla terenów 13MN, 14MN, 15MN:

- w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 5KDD i 6KDD,,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 2KDD i 3KDD,,

e) dla terenu 16MN:

- w odległości 5,0m od linii rozgraniczających dróg publicznych 4KDD i 5KDD,,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego 14KDxs,,

f) dla terenu 17MN:

- w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 5KDD,,

- w odległości 6,0m i 9,0m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego 14KDxs,,

- w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 5KDW,,

- w odległości 12,0m od lasu,,

g) dla terenu 3MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 2KDD,

h) dla terenu 12MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 7KDD;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 1,2;

7) maksymalna wysokość:

a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego i wiat – do 6,0m;

8) geometrię dachu:

a) dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800m ^{2},

b) dla zabudowy bliźniaczej: 350m ^{2},',

c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat.

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 18MN, 19MN, 20MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 42MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 84MN, 85MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 2 lit. e, f, g,

b) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 2 lit. h, i,

c) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 2 lit. j,

d) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 2 lit. k,

e) dla terenów 28MN, 30MN, 31MN, 47MN, 48MN, w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 6KDL,

f) dla terenów 57MN, 58MN, 59MN, 60MN w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

g) dla terenów 28MN, 47MN, 70MN, 71MN, 72MN, 84MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

h) dla terenów 93MN i 94MN w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 53KDD,

i) dla terenów 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 22KDD, 24KDD, 25KDD,

j) dla terenu 94MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 36KDW,

k) dla terenów 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej publicznych ciągów pieszo-jezdnych 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs,

l) dla terenów 56MN, 65MN w odległości 12,0m od granicy lasu,

m) dla terenów 66MN, 67MN, 69MN, 75MN, 77MN, 84MN w odległości 100,0m od rzeki Redy,

n) dla terenów 68MN i 85MN w odległości 100,0m od rzeki Redy (dla nowej zabudowy) oraz zgodnie z rysunkiem planu w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód oraz zwartej zabudowy wsi, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 12;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,9;

7) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 11 i 12:

a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego i wiat – do 6,0m;

8) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 11 i 12:

a) dla budynku mieszkalnego na terenach: 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 84MN, 85MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN: dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,

b) dla budynku mieszkalnego na pozostałych terenach: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

c) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

d) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenów 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN,85MN, 92MN, 93MN, 94MN: 1000m ^{2},

b) dla pozostałych terenów: 800m ^{2},

c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) dla terenu 85MN, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu obiektów współtworzących klimat wsi o wartościach historyczno-kulturowych, obowiązują zapisy §9 pkt 2;

11) dla terenów 47MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 84MN, 85MN, 91MN, 92MN, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

12) dla terenów 69MN, 70MN, 84MN, 85MN, 91MN, 92MN, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 4;

13) dla terenu 84MN, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu cennej zieleni krajobrazowej, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

14) dla terenów 19MN, 20MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 42MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 55MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 93MN, z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

15) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

16) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 18MN, 19MN, 20MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 42MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN 77MN, 78MN, 84MN, 85MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 2 lit. d, e,

b) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 2 lit. f,

c) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszojezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 2 lit. g,

d) dla terenów 86MN, 87MN, 88MN, 89MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

e) dla terenu 54MN w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

f) dla terenów 25MN, 26MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 15KDD,

g) dla terenu 27MN w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej publiczne ciągi pieszojezdne 21KDxs i 22KDxs,

h) dla terenów 87MN, 90MN w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszy 5KDx,

i) dla terenu 79MN w odległości 100,0m od rzeki Redy;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 11;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 1,05;

7) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 10 i 11:

a) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego i wiat – do 6,0m;

8) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §18 ust. 1 pkt 10 i 11:

a) dla budynku mieszkalnego na terenach 79MN, 80MN, 82MN, 86MN, 87MN: dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°,

b) dla budynku mieszkalnego na pozostałych terenach: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

c) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

d) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 700m ^{2}, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) dla terenów 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

11) dla terenów 79MN, 82MN, 86MN, 87MN, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 4;

12) dla terenów 21MN, 22MN, 25MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 81MN, 82MN, 83MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

14) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat.

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 24MN, 38MN, 41MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD, z zastrzeżeniem §19 ust. 1 pkt 2 lit. b,

b) dla terenu 38MN:

- w odległości 7,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 19KDD,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 26KDxs;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem §19 ust. 2 pkt 1;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 1,05;

7) maksymalna wysokość:

a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego i wiat – do 6,0m;

8) geometrię dachu:

a) dla budynku mieszkalnego: dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,

b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 700m ^{2},

b) dla zabudowy bliźniaczej: 350m ^{2},

c) dla zabudowy szeregowej: 175m ^{2},

d) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

12) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 24MN, 38MN, 41MN dopuszcza się lokalizację:

1) na terenie 24MN zabudowy w formie szeregowej;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDZ,

b) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL, z zastrzeżeniem §20 ust. 1 pkt 2 lit. g, h, i, j,

c) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD,

d) dla wszystkich terenów w odległości 5,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §20 ust. 1 pkt 2 lit. k, l, m, n,

e) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,

f) dla terenów 9MN-U i 10-MNU w odległości 10,0m od skrajnej krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej na terenie KDGP,

g) dla terenów 20MN-U, 21MN-U, 26MN-U w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej 4KDL,

h) dla terenów 20MN-U, 22MN-U w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej 6KDL,

i) dla terenu 16MN-U w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

j) dla terenu 11MN-U:

- w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej KDGP,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 20KDxs,

k) dla terenu 14MN-U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 19KDxs i 18KDxs,

l) dla terenu 15MN-U:

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 18KDxs,

- w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 17KDxs,

m) dla terenu 19MN-U w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 4KDxs,

n) dla terenu 21MN-U w odległości 100,0m od rzeki Redy,

o) dla wszystkich terenów w odległości 12,0m od linii lasu;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - 35% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:

a) dla zabudowy usługowej - 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - 45%;

6) intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej: minimalna 0,00 – maksymalna 1,2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: minimalna 0,00 – maksymalna 1,05;

7) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §20 ust. 1 pkt 10 i 11:

a) budynku usługowego – do 12,0m,

b) budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

c) budynku pomocniczego i wiaty – do 6,0m;

8) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §20 ust. 1 pkt 10 i 11:

a) dla budynku usługowego: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dla budynku mieszkalnego: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

c) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

d) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 1000m ^{2},

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800m ^{2},

c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) dla terenów 20MN-U, 21MN-U, 26MN-U, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

11) dla terenu 21MN-U, z uwagi na położenie w części w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 4;

12) dla terenu 11MN-U, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu budynków o wartościach historyczno-kulturowych, obowiązują zapisy §9 pkt 6;

13) dla terenów 14MN-U i 26MN-U, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu kapliczki i/lub krzyża, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

14) dla terenu 21MN-U, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu cennej zieleni krajobrazowej, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

15) dla terenów 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

16) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

17) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat;

3) parkingów kubaturowych naziemnych – dla funkcji usługowej;

4) stosowanie łączników pomiędzy budynkami – dla funkcji usługowej.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL, z zastrzeżeniem §21 ust. 1 pkt 2 lit. h, i,

b) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD, z zastrzeżeniem §21 ust. 1 pkt 2 lit. l,

c) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §21 ust. 1 pkt 2 lit. j, k, l,

d) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,

e) dla terenu 1U w odległości 20,0m od skrajnej krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej na terenie KDGP,

f) dla terenu 7U w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej KDGP,

g) dla terenu 9U w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej KDZ,

h) dla terenu 10U w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej 4KDL,

i) dla terenu 8U:

- odległości 1,

- w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

j) dla terenu 5U:

- w odległości 20,0m od skrajnej krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej na terenie KDGP,

- w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 15Dxs,

k) dla terenów 3U i 4U:

- w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogi publicznej KDGP,
- w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 17Dxs,

l) dla terenu 6U:
- w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną 5KDD,
- w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 16Dxs;

3) lokalizację usług nieuciążliwych;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
a) dla terenu 5U: 75% powierzchni działki budowlanej,
b) dla pozostałych terenów: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:
a) dla terenu 5U: 10%,
b) dla pozostałych terenów: 25%;

6) intensywność zabudowy:
a) dla terenu 5U: minimalna 0,00 – maksymalna 0,75,
b) dla pozostałych terenów: minimalna 0,00 – maksymalna 1,5;

7) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §21 ust. 1 pkt 10:
a) budynku usługowego – do 12,0m,
b) budynku pomocniczego i wiaty – do 6,0m;

8) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §21 ust. 1 pkt 10:
a) dla budynku usługowego: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m ^{2}, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) dla terenu 10U, z uwagi na położenie w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

11) dla terenu 10U z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

13) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat;

3) parkingów kubaturowych naziemnych;

4) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 22. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2U ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – stacji paliw;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj w odległości 20,0m od skrajnej krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej na terenie KDGP;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 35%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,8;

6) maksymalna wysokość:

a) budynku usługowego – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego i wiaty – do 6,0m;

7) geometrię dachu:

a) dla budynku usługowego: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

10) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2U dopuszcza się lokalizację:

1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat;

4) parkingów kubaturowych naziemnych;

5) stosowanie łączników pomiędzy budynkami.

§ 23. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1Uo, 2Uo ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług oświaty;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla terenu 1Uo:

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 1KDL,,

- w odległości 5,0m od linii rozgraniczających publiczne ciągi pieszo-jezdne 10KDxs i 11KDxs,,

- w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KDW,,

b) dla terenu 2Uo:

- w odległości 20,0m od skrajnej krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej na terenie KDGP,,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 11KDD,,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 5KDL,,

- w odległości 12,0m od linii lasu;;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 40%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 1,6;

6) maksymalna wysokość:

a) budynku usługowego – do 15,0m,

b) budynku pomocniczego i wiaty – do 6,0m;

7) geometrię dachu:

a) dla budynku usługowego: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

b) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500m2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

10) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: Uo dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat;

3) placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji;

4) parkingów kubaturowych naziemnych;

5) łączników pomiędzy budynkami.

§ 24. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: Uk ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług kultu religijnego;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDGP,

b) w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 14KDD,

c) w odległości 6,0m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne 18KDxs i 20KDxs;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 50%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,9;

6) maksymalna wysokość:

a) budynku kościoła – do 20,0m,

b) budynku plebani i innych usługowych – do 10,0m,

c) budynku pomocniczego i wiaty – do 6,0m;

7) geometrię dachu:

a) dla budynku kościoła: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 75°,

b) dla budynku plebani i innych usługowych: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

c) dla budynku pomocniczego i wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

d) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500m2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

9) z uwagi na występowanie w granicach tego terenu kapliczek i/lub krzyży, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: Uk dopuszcza się lokalizację:

1) plebanii;

2) innych usług nieuciążliwych związanych z funkcjonowaniem kościoła;

3) budynków pomocniczych;

4) wiat;

5) łączników pomiędzy budynkami.

§ 25. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, 5P-U, 6P-U, 7P-U, 8P-U ustala się:

1) lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składów lub zabudowy usługowej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL, z zastrzeżeniem §25 ust. 1 pkt 2 lit. f,

b) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD,

c) dla wszystkich terenów w odległości 5,0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW, z zastrzeżeniem §25 ust. 1 pkt 2 lit. e,

d) dla wszystkich terenów w odległości 12,0m od linii lasu,

e) dla terenu 3P-U w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 1KDW,

f) dla terenów 4P-U i 8P-U w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL;

3) zakaz lokalizacji usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z chowem i hodowlą zwierząt;

5) na terenie 2P-U zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 20%;

8) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 2,25;

9) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §25 ust. 1 pkt 12: do 18,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia na 20% powierzchni budynków techniczno-produkcyjnych wraz z obudową kubaturową do wysokości nieprzekraczającej 25,0m, pod warunkiem, że przewyższenie to jest uzasadnione względami technologicznymi;

10) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §25 ust. 1 pkt 12: dowolna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500m ^{2}, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

12) dla terenu 2P-U, z uwagi na położenie w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

13) dla terenu 2P-U, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

14) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

15) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, 5P-U, 6P-U, 7P-U, 8P-U dopuszcza się lokalizację:

1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §7 oraz §25 ust. 1 pkt 4;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat;

4) parkingów kubaturowych naziemnych;

5) stosowanie łączników pomiędzy budynkami;

6) urządzeń wodnych;

7) placów manewrowych i montażowych.

§ 26. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 2US ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla terenu 1US:

- w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 11KDD,

b) dla terenu 2US:

- w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

- w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 32KDD,

- w odległości 100,0m od rzeki Redy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 80%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem §26 ust. 1 pkt 9 i 10: do 10,0m;

7) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §26 ust. 1 pkt 9 i 10: dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 2500m2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

9) dla terenu 2US, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

10) dla terenu 2US, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 4;

11) dla terenu 2US, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu cennej zieleni krajobrazowej, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

12) dla terenu 2US z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

14) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 2US dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat;

3) placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji;

4) łączników między budynkami;

5) trybun i urządzeń sportowych;

6) tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;

7) urządzeń turystycznych.

§ 27. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej KDL, z zastrzeżeniem §27 ust. 1 pkt 2 lit. f,

b) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD, z zastrzeżeniem §27 ust. 1 pkt 2 lit. g, h, m,

c) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, z zastrzeżeniem §27 ust. 1 pkt 2 lit. i,

d) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §27 ust. 1 pkt 2 lit. j, k, l,

e) dla wszystkich terenów w odległości 12,0m od granicy lasu,

f) dla terenów 4RM, 5RM, 8RM, 9RM, 10RM, 12RM, 16RM,w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

g) dla terenów 1RM, 6RM, 7RM w odległości 9,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 53KDD,

h) dla terenu 30RM w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną 54KDD,

i) dla terenów 25RM, 26RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne 35KDW i 36KDW,

j) dla terenów 28RM, 32RM w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 45KDxs,

k) dla terenów 33RM, w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 43KDxs,

l) dla terenów 38RM, 39RM, 40RM w odległości 9,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 46KDxs,

m) dla terenu 25RM w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej drogę publiczną 53KDD,

n) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM w odległości 100,0m od rzeki Redy (dla nowej zabudowy) oraz zgodnie z rysunkiem planu w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód oraz zwartej zabudowy wsi, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 200,0m ^{2} dla budynku mieszkalnego;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

5) lokalizację budynków pomocniczych, budynków inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z zachowaniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, z zastrzeżeniem §27 ust. 2 pkt 6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;

7) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,9;

8) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §27 ust. 1 pkt 13 i 14:

a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego, budynku inwentarskiego i wiat: do 12,0 m,

c) budowli rolniczych: do 15,0m;

9) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §27 ust. 1 pkt 13 i 14:

a) dla budynku mieszkalnego: dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,

b) dla budynku pomocniczego, wiaty i budowli rolniczych: dach płaski lub dach spadzisty jedno- lub dwu-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000m ^{2}, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

11) dla terenów 5RM i 18RM, z uwagi na występowanie w granicach tych terenów obiektów ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 1;

12) dla terenów 1RM, 4RM, 9RM, 15RM, 16RM, z uwagi na występowanie w granicach tych terenów obiektów współtworzących klimat wsi o wartościach historyczno-kulturowych, obowiązują zapisy §9 pkt 2;

13) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

14) dla terenów 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

15) dla terenu 9RM, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu kapliczek i/lub krzyży, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

16) dla terenów 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 15RM, 16RM, z uwagi na występowanie w granicach tych terenów cennej zieleni krajobrazowej, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

17) dla terenów 1RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 12RM, 14RM, 17RM, 23RM, 29RM, z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

18) dla terenów 1RM, 3RM, 10RM, 11RM, 14RM, 15RM, 17RM, 18RM, z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

19) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

20) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM dopuszcza się lokalizację:

1) usług agroturystycznych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat;

4) budynków inwentarskich;

5) budowli rolniczych;

6) budynków pomocniczych i inwentarskich w głębi działki, w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

§ 28. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: ZC ustala się:

1) teren cmentarza;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) w odległości 20,0m od skrajnej krawędzi jezdni drogi publicznej zlokalizowanej na terenie KDGP,

b) w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 4KDL,

c) w odległości 12,0m od linii lasu;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 60%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do 12,0m;

7) geometrię dachu: dowolna;

8) zachowanie istniejących alei cmentarnych;

9) z uwagi na występowanie w granicach tego terenu cmentarza komunalnego wpisanego do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 7;

10) z uwagi na występowanie w granicach tego terenu kapliczki i/lub krzyża, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

12) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: ZC dopuszcza się lokalizację:

1) kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat.

§ 29. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KS, 2KS ustala się:

1) teren obsługi komunikacji samochodowej;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 20%;

4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

5) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KS, 2KS dopuszcza się lokalizację:

1) budynków pomocniczych;

2) wiat o powierzchni do 50,0m ^{2} każda;

3) parkingów naziemnych;

4) urządzeń związanych z obsługą podróżnych.

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E ustala się:

1) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla terenu 1E w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej,

b) dla terenu 2E w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 8KDW;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 10%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0m;

7) geometrię dachu: dowolna;

8) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

§ 31. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1W, 2W ustala się:

1) teren infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla terenu 1W w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 4KDL,

b) dla terenu 2W w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 31KDxs;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 10%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy,z zastrzeżeniem §31 ust. 1 pkt 8 i 9: do 8,0m;

7) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §31 ust. 1 pkt 8 i 9: dowolna;

8) dla terenu 2W, z uwagi na położenie w całości w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

9) dla terenu 2W, z uwagi na położenie w całości w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

10) dla terenu 2W z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

§ 32. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: IT ustala się:

1) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj. w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego 42KDxs;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości: 10%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy: do 49,0m;

7) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

§ 33. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1PG, 2PG ustala się:

1) teren eksploatacji złóż;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj:

a) dla wszystkich terenów w odległości 12,0m od granicy lasu,

b) dla terenu 1PGw odległości 15,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 41KDxs,

c) dla terenu 2PGw odległości 9,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 46KDxs;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;

5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0m;

7) geometrię dachu: dowolna;

8) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1PG, 2PG dopuszcza się lokalizację:

1) budynków biurowych, socjalnych, związanych z eksploatacją złóż;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat;

4) infrastruktury sieci i urządzeń technologicznych oraz infrastruktury technicznej, w tym między innymi taśmociągów, rurociągów związanych z eksploatacją złóż;

5) placów postojowych i składowych dla maszyn i sprzętu górniczego.

§ 34. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R-RM, 2R-RM, 3R-RM, 4R-RM, 5R-RM, 6R-RM, 7R-RM, 8R-RM, 9R-RM, 10R-RM, 11R-RM, 12R-RM, 13R-RM, 14R-RM, 15R-RM, 16R-RM, 17R-RM, 18R-RM, 19R-RM, 20R-RM, 21R-RM, 22R-RM, 23R-RM, 24R-RM, 25R-RM, 26R-RM, 27R-RM, 28R-RM, 29R-RM, 30R-RM, 31R-RM, 32R-RM, 33R-RM, 34R-RM, 35R-RM, 36R-RM, 37R-RM, 38E-EM, 39R-RM, 40R-RM, 41R-RM, 42R-RM, ustala się:

1) tereny rolne z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy zagrodowej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.:

a) dla wszystkich terenów w pasie od 15,0 do 75,0m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,

b) dla wszystkich terenów w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD,

c) dla wszystkich terenów w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW, z zastrzeżeniem §34 ust. 1 pkt 2 lit. i,

d) dla wszystkich terenów w odległości 15,0m od linii rozgraniczających publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDxs, z zastrzeżeniem §34 ust. 1 pkt 2 lit. g, h, i,

e) dla wszystkich terenów w odległości 12,0m od granicy lasu,

f) dla terenu 1R-RM,w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 7KDL,

g) dla terenu 29R-RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 40KDxs,

h) dla terenów 32R-RM, 33R-RM, 42R-RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszo-jezdny 42KDxs,

i) dla terenu 41R-RM w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej publiczny ciąg pieszy 2KDx i drogę publiczną 7KDL,

j) dla terenów 4R-RM, 5R-RM w odległości 8,0m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 35KDW,

k) dla terenów 1R-RM, 41R-RM w odległości 100,0m od rzeki Redy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 150,0m ^{2} dla budynku mieszkalnego;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

5) lokalizację budynków pomocniczych, budynków inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z zachowaniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, z zastrzeżeniem §34 ust. 2 pkt 6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;

7) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,3;

8) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem §34 ust. 1 pkt 11:

a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10,0m,

b) budynku pomocniczego, inwentarskiego i wiat: do 12,0 m,

c) budowli rolniczych: do 15,0m;

9) geometrię dachu, z zastrzeżeniem §34 ust. 1 pkt 11:

a) dla budynku mieszkalnego: dach spadzisty dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,

b) dla budynku pomocniczego, wiaty i budowli rolniczych: dach płaski lub dach spadzisty jedno- lub dwu-spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°,

c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 3000m2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

11) dla terenów 1R-RM, 3R-RM, 31R-RM, 32R-RM, 39R-RM, z uwagi na położenie w całości lub w części w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino, obowiązują zapisy §9 pkt 3;

12) dla terenu 32R-RM, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu kapliczki i/lub krzyża, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

13) dla terenów 1R-RM, 2R-RM, 3R-RM, 6R-RM, 7R-RM, 12R-RM, 28R-RM, 29R-RM, 30R-RM, 31R-RM, 32R-RM, 39R-RM, z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

14) dla terenu 1R-RM z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

15) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 8 i 9;

16) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R-RM, 2R-RM, 3R-RM, 4R-RM, 5R-RM, 6R-RM, 7R-RM, 8R-RM, 9R-RM, 10R-RM, 11R-RM, 12R-RM, 13R-RM, 14R-RM, 15R-RM, 16R-RM, 17R-RM, 18R-RM, 19R-RM, 20R-RM, 21R-RM, 22R-RM, 23R-RM, 24R-RM, 25R-RM, 26R-RM, 27R-RM, 28R-RM, 29R-RM, 30R-RM, 31R-RM, 32R-RM, 33R-RM, 34R-RM, 35R-RM, 36R-RM, 37R-RM, 38E-EM, 39R-RM, 40R-RM, 41R-RM dopuszcza się lokalizację:

1) usług agroturystycznych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;

2) budynków pomocniczych;

3) wiat;

4) budynków inwentarskich;

5) budowli rolniczych;

6) budynków pomocniczych i inwentarskich w głębi działki, w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

§ 35. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R ustala się:

1) tereny rolne;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;

4) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%;

6) dla terenów 3R, 4R, 8R, 16R, 17R, 18R, 22R, 23R,z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

7) dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 17R, 19R z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

8) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R dopuszcza się lokalizację:

1) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

2) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, zbiorniki na gnojówkę i gnojowicę, silosyna kiszonkę, silosy na materiały sypkie o wysokości do 12,0m, urządzenia melioracyjne.

§ 36. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z ustala się:

1) tereny zieleni;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;

4) dla terenów 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

5) dla terenów 1Z, 2Z, 3Z, z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszaru i terenu kolejowego, obowiązują zapisy §13 pkt 13 i 14;

6) dla terenów 6Z i 16Z, z uwagi na występowanie w granicach tego terenu kapliczki i/lub krzyża, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dla terenów 12Z, 14Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, z uwagi na występowanie w granicach tych terenów cennej zieleni krajobrazowej, obowiązują zapisy §9 pkt 9;

8) dla terenów 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 10Z, 11Z, 13Z, 16Z, 18Z, 21Z z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

9) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z dopuszcza się lokalizację:

1) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

2) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzeń i infrastruktury turystycznej.

§ 37. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL ustala się:

1) tereny lasów;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;

5) dla terenów 4ZL, 10ZL, 11ZL, 14ZL, 15ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 22ZL, 31ZL, 32ZL, 40ZL z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

6) dla terenów 5ZL, 8ZL, 9ZL, 33ZL, z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

7) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL dopuszcza się lokalizację:

1) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 38. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS ustala się:

1) tereny wód powierzchniowych;

2) zachowanie i ochronę wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;

4) dla terenu 5WS z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

5) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;

2) pomostów, mostków, kładek.

§ 39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDGP ustala się:

1) teren komunikacji – drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. od 20,0 do 34,0m;

3) zakaz włączenia komunikacyjnego z publicznego ciągu pieszo-jezdnego 17KDxs;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: KDZ ustala się:

1) teren komunikacji – drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. od 20,0 do 22,0m;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§ 41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL ustala się:

1) teren komunikacji – drogi publicznej klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

a) dla terenu 1KDL – od 11,0 do 19,0m,

b) dla terenów 2KDL, 3KDL, 7KDL – 12,0m,

c) dla terenu 4KDL – od 10,0 do 24,0m,

d) dla terenu 5KDL – od 10,0 do 11,0m,

e) dla terenu 6KDL – 15,0m;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenów 4KDL, 7KDL z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

5) dla terenów 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10.

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD ustala się:

1) teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

a) dla terenów 1KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 27KDD, 28KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 49KDD, 50KDD, 52KDD– 10,0m,

b) dla terenu 2KDD – od 4,0 do 9,0m,

c) dla terenu 3KDD – od 6,0 do 7,0m,

d) dla terenu 4KDD, 16KDD, 17KDD, 21KDD, 22KDD, 25KDD, 26KDD, 29KDD,– 8,0m,

e) dla terenu 5KDD – od 7,0 do 8,0m,

f) dla terenu 6KDD – 9,0m,

g) dla terenu 7KDD, 23KDD, 24KDD,– 7,0m,

h) dla terenu 8KDD – 12,0m,

i) dla terenu 9KDD, 15KDD, 42KDD, 48KDD, 51KDD – od 8,0 do 10,0m,

j) dla terenu 10KDD – od 10,0 do 12,0m,

k) dla terenu 14KDD – od 10,0 do 14,0m,

l) dla terenu 36KDD – od 6,0 do 10,0m,

m) dla terenu 47KDD – od 8,0 do 20,0m,

n) dla terenu 53KDD – od 8,0 do 20,0m,

o) dla terenu 54KDD – od 2,0 do 8,0m;

3) dla terenów 10KDD, 46KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla terenów 49KDD, 50KDD z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

6) dla terenów 13KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 22KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 39KDD, 41KDD, 42KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 53KDD, z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10.

§ 43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs, 17KDxs, 18KDxs, 19KDxs, 20KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 33KDxs, 34KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 37KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 42KDxs, 43KDxs, 44KDxs, 45KDxs, 46KDxs, 47KDxs, 48KDxs, 49KDxs, 50KDxs, 51KDxs, 52KDxs, 53KDxs, 54KDxs, 55KDxs ustala się:

1) teren komunikacji – publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

a) dla terenów 1KDxs, 4KDxs, 8KDxs, 27KDxs, 28KDxs, 29KDxs, – 4,0m,

b) dla terenów 2KDxs, 6KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 15KDxs, 42KDxs– 5,0m,

c) dla terenów 3KDxs, 5KDxs, 14KDxs, 16KDxs, 20KDxs, 23KDxs, 30KDxs – 6,0m,

d) dla terenu 7KDxs, 17KDxs, 44KDxs – od 4,0 do 5,0m,

e) dla terenu 13KDxs – od 6,0 do 7,0m,

f) dla terenów 18KDxs, 19KDxs, 26KDxs, 38KDxs– 7,0m,

g) dla terenów 21KDxs, 22KDxs, 24KDxs, 25KDxs,– 8,0m,

h) dla terenów 31KDxs, 32KDxs, 39KDxs – od 6,0 do 8,0m,

i) dla terenu 33KDxs – od 5,0 do 6,0m,

j) dla terenu 34KDxs – od 4,0 do 6,0m,

k) dla terenu 35KDxs – od 5,0 do 9,0m,

l) dla terenu 36KDxs – od 8,0 do 12,0m,

m) dla terenu 37KDxs – od 3,0 do 7,0m,

n) dla terenu 40KDxs – od 4,0 do 24,0m,

o) dla terenu 41KDxs – od 5,0 do 27,0m,

p) dla terenu 43KDxs – od 6,0 do 24,0m,

q) dla terenu 45KDxs – od 2,0 do 10,0m,

r) dla terenu 46KDxs – od 5,0 do 8,0m,

s) dla terenu 48KDxs – od 2,0 do 5,0m,

t) dla terenu 49KDxs – od 4,0 do 11,0m,

u) dla terenu 50KDxs – od 4,0 do 8,0m,

v) dla terenu 47KDxs, 51KDxs – od 3,0 do 5,0m,

w) dla terenu 52KDxs – od 2,0 do 7,0m,

x) dla terenu 53KDxs – od 6,0 do 8,0m,

y) dla terenu 54KDxs – od 5,0 do 7,0m;

3) dla terenów 18KDxs, 21KDxs, 22KDxs, 23KDxs, 26KDxs, 29KDxs, 30KDxs, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla terenów 32KDxs, 35KDxs, z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

6) dla terenów 24KDxs, 25KDxs, 26KDxs, 30KDxs, 31KDxs, 32KDxs, 35KDxs, 36KDxs, 38KDxs, 39KDxs, 40KDxs, 41KDxs, 55KDxs z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10.

§ 44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx ustala się:

1) teren publicznych ciągów pieszych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

a) dla terenu 1KDx – od 3,0 do 5,0m,

b) dla terenu 2KDx – od 4,0 do 5,0m,

c) dla terenu 3KDx – 5,0m,

d) dla terenu 4KDx – od 5,0 do 12,0m,

e) dla terenu 5KDx – 4,0m;

3) dla terenów 3KDx, 4KDx, 5KDx z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW ustala się:

1) teren dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

a) dla terenów 13KDW, 23KDW, 27KDW – 10,0m,

b) dla terenu 9KDW – 9,0m,

c) dla terenów 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 9KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 28KDW, 31KDW, 34KDW, 35KDW, 41KDW – 6,0m,

d) dla terenów 4KDW, 37KDW– 5,0m,

e) dla terenów 7KDW , 10KDW, 11KDW, 12KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 42KDW – 8,0m,

f) dla terenów 8KDW, 18KDW – 4,0m,

g) dla terenu 16KDW– 7,0m,

h) dla terenu 19KDW– 12,0m,

i) dla terenu 36KDW – od 8,0 do 11,0m,

j) dla terenu 38KDW – od 4,0 do 10,0m,

k) dla terenu 39KDW – od 5,0 do 7,0m,

l) dla terenu 40KDW – od 4,0 do 5,0m;

3) dla terenów 1KDW, 3KDW, 6KDW, 9KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW, 27KDW, 28KDW, 30KDW, 35KDW, 42KDW lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 28KDW z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §11 pkt 8 i 9;

5) dla terenów 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 17KDW, 20KDW, 21KDW, 23KDW, 29KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 36KDW, 37KDW z uwagi na położenie w całości lub w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują zapisy §9 pkt 10;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1TK, 2TK, ustala się:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj. dla wszystkich terenów w odległości 4,0m od linii rozgraniczających tereny komunikacji KDD;

3) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;

4) lokalizację budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych służących obsłudze kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,0;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 20%;

8) maksymalna wysokość: 49,9m;

9) geometria dachu: dowolna;

10) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1TK, 2TK dopuszcza się lokalizację:

1) dojść i dojazdów;

2) ramp przeładunkowych;

3) zbiorników retencyjnych, związanych z obsługą kolei.

Rozdział III.
U stalenia końcowe

§ 47. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości: 30%.

§ 48. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce, uchwalona uchwałą Rady Gminy Łęczyce nr XLI/60/2017 z dnia 7 sierpnia 2017 r.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Łęczyce

mgr Żaneta Grzenkowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STRZEBIELINO, GMINA ŁĘCZYCE- CZĘŚĆ A

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVII/49/2025
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 18 czerwca 2025 roku

N

OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uo - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY
- Uk - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTU RELIGIJNEGO
- P-U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- RH - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH
- ZC - TEREN CMENTARZA
- KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI I KANALIZACJA
- IT - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
- PG - TERENY EKSPLOATACJI ZŁÓŻ
- R-RM - TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNE
- Z - TERENY ZIELENI
- ZL - TERENY LASÓW
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDGP - TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ - TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY KOMUNIKACJI - DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxs - TERENY KOMUNIKACJI - PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

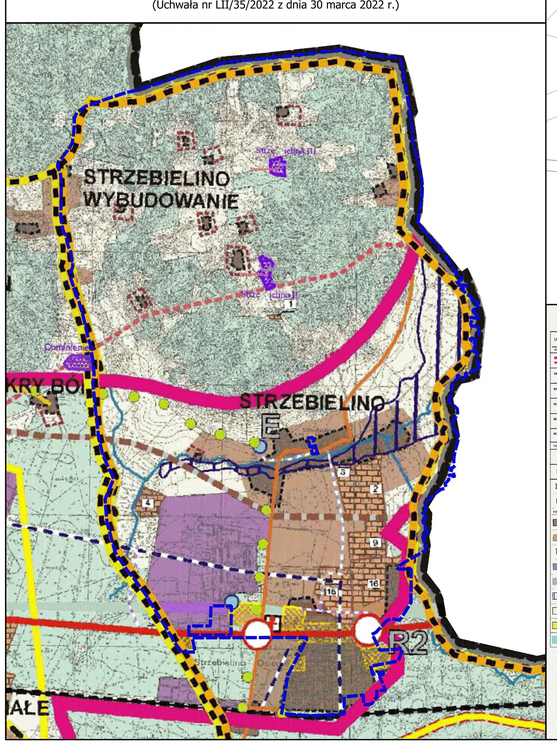
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNEGO NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA NN 2X400kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNEGO WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNEGO ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN700
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- STREFA OCHRONNA 50,0M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 150,0M OD CMENTARZA
- OBIEKTY UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY I BUDYNKI WSPÓŁTWORZĄCE KLIMAT HISTORYCZNEJ ZABUDOWY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH WSI
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI STRZEBIELINO
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI STRZEBIELINO
- UKŁAD TRADYCYJNY (HISTORYCZNY) ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY PODWÓRZA W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
- CMENTARZ KOMUNALNY WPISANY DO GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- KAPLICZKI I KRZYŻE
- CENNA ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA
- ZŁOŻE
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZAR NATURA 2000 "LASY LĘBORSKIE"
- GZWP NR 110 "PRADOLINA KASZUBY I RZEKA REDA"
- STREFA SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU O SZEROKOŚCI 20,0M OD GRANICY OBSZARU KOLEJOWEGO I TERENU ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ODLEGŁOŚĆ 100M OD RZEKI REDY I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- SKRAJNA KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTAPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- TEREN ZAMKNIĘTY ZLOKALIZOWANY POZA GRANICAMI PLANU

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PRADOLINY REDY - LEBY"

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce
(Uchwała nr LII/35/2022 z dnia 30 marca 2022 r.)



KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE

Uzupełnienie legendy o brakujące oznaczenia wynikające z IV zmiany Studium:

II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

OZNACZENIA:
- Granice obszarów objętych zmianą studium
- Tereny rozwoju zabudowy - przeważająca funkcja mieszkaniowa, kryteria z powierzchnią ewidencyjną 1000 m²
- Projektowana nadrzędna sieć komunikacyjna
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie(wynosi raz na 500 lat(0,2))
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (wynosi raz na 100 lat(1%))

V ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘCZYCE
KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

UZUPEŁNIENIE LEGENDY STUDIUM:

OZNACZENIA:
- Granice obszarów objętych zmianą studium
- Korytarz ekologiczny Pradoliny Redy - Leby
- Tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 1 megawata, w tym urządzeń o zerowej emisji dotyczące wyłącznie zużywania energii przez a zgodnie z przeznaczeniem w zabudowie oraz z zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu
- Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie(wynosi raz na 500 lat(0,2))
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (wynosi raz na 100 lat(1%))

SKALA 1:2000

100 0 100 200 300 400 m

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XVII/49/2025
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 18 czerwca 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁĘCZYCE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2023 r. do 23 października 2023 r., uwagi można było składać do dnia 17.11.2023r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 6 pism, zawierających łącznie 25 uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A. W zakresie uwag, Wójt Gminy Łęczyce rozstrzygnął o nieuwzględnieniu piętnastu uwag w całości, dwóch w części oraz jedna uwaga była bezprzedmiotowa i nie podlegała rozstrzygnięciu. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione - 7.

§ 3. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 września 2024 r. do 15 października 2024 r., uwagi można było składać do dnia 31 października 2024r.

§ 4. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 5 pism, zawierających łącznie 9 uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A. Wójt Gminy Łęczyce rozstrzygnął o uwzględnieniu trzech uwag. Pozostałe uwagi (6) zostały nieuwzględnione.

§ 5. Na skutek uwzględnionych uwag, wprowadzono korekty do projektu i ponowiono procedurę w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przedmiotowy projekt został kolejny raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia 2025r. do 25 kwietnia 2025 r., uwagi można było składać do dnia 12 maja 2025r. W związku z poprzednim rozstrzygnięciem uwag Wójta Gminy Łęczyce, przedmiotem wyłożenia była część projektu planu objętego zmianą, tj. dotycząca lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach: 14MN-U (od strony terenu 19KDxs), oraz na terenach 70MN, 73MN, 20MN-U (od strony terenu 37KDD), a także zmianą linii rozgraniczających terenów: 9R-RM, 10R-RM, 12R-RM, 8R, 9R

§ 6. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga. Wójt Gminy Łęczyce nie podejmował rozstrzygnięcia w tym zakresie.

§ 7. Rada Gminy Łęczyce rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Łęczyce, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z poniższym wykazem.

WYKAZ UWAG

ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STRZEBIELINO, GMINA ŁĘCZYCE – CZĘŚĆ A

- I wyłożenie do publicznego wglądu –

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 września 2023 r. do 23 października 2023 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 17 listopada 2023r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	25.10.2023	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid.: 502, obr Strzebielino Teren: 16MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**	Treść uwagi: *doprecyzowanie zapisu dotyczącego dopuszczalnej maksymalnej wysokości parteru dla budynków istniejących na obecnym poziomie, poprzez umieszczenie zapisu w karcie terenu oraz w zapisach ogólnych § 6.2).c).* Uwaga zawiera uzasadnienie. Maksymalna wysokość parteru nie jest elementem wskaźników urbanistycznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Parametr ten nie przekłada się na kształtowanie ładu przestrzennego. Jednocześnie ustalenia planu nie ingerują w formę architektoniczną budynków istniejących.
2	17.11.2023	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid.: 93/2, obr Strzebielino Teren: 6RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		**X**	Treść uwagi: *Jestem właścicielem działki nr 93/2 w Strzebielinie, która zgodnie z wyłożonym projektem MPZP jest przeznaczona na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - 6RM. Na danej działce jest linia „wyłączona spod zabudowy podwórza w zabudowie zagrodowej" proszę o zaznaczenie jej precyzyjnie po obrysie moich istniejących budynków. Aktualnie linia przebiega po części zabudowy co może być kłopotliwe w ewentualnym procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę.* Taki przebieg oznaczenia „wyłączone spod zabudowy podwórza w zabudowie zagrodowej” został uzgodniony przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Jakakolwiek ingerencja w treści konserwatorskie wymaga ponowienia uzgodnienia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
3	17.11.2023	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid.: 93/1, obr Strzebielino Teren: 3R-RM – teren rolny z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy zagrodowej	**X**	**X**	Treść uwagi: *proszę o zmianę zapisu:* *§34. ust.l. pkt.3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 100,0m2 dla budynku mieszkalnego;* *Na* *§34. ust.l. pkt.3) maksymalna powierzchnie zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, lecz nie więcej niż 100,0m2 dla budynku mieszkalnego z tolerancją +20%;* Uwaga zawiera uzasadnienie. Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększono powierzchnię zabudowy do 25% oraz wprowadzono ograniczenie do 150,0m^2 dla budynku mieszkalnego.
4.1	17.11.2023 (e-mail)	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid.: 370/23, obr Strzebielino Teren: 12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		**X**	Treść uwagi: *proszę o pozostawienie wskaźnika zabudowy działki wysokość 50%,* Zgodnie z definicją wskaźnika zabudowy w obowiązującym MPZP, przez wskaźnik zabudowy należy rozumieć „stosunek powierzchni zabudowy w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp., do całkowitej powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach”. Pojęcie „wskaźnika zabudowy” nie posiada legalnej definicji. Projekt planu ustala powierzchnię zabudowy (na poziomie 35% dla terenu MN-U [skutek uwzględnienia uwagi 4.1], przy czym dotyczy to wyłącznie powierzchni budynków. Jednocześnie ustalona intensywność zabudowy na poziomie 1,05 jest wyższy niż w obowiązującym MPZP, tj. 0,7. Wprowadzone parametry nie pogarszają warunków zagospodarowania nieruchomości.
4.2					**X**	Treść uwagi: *proszę o pozostawienie 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie* Dobre standardy urbanistyczne wskazują na ustalenie minimum 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny. W dzisiejszych czasach każde gospodarstwo domowe posiada 2 samochody. Z uwagi na, to że ulice w tym kwartale zabudowy są bardzo wąskie, tym bardziej ustalenie wskazanego normatywu parkingowego jest uzasadnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
4.3					X	Treść uwagi: *proszę o pozostawienie (...) zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej* W tej części Strzebielina oraz w tym samym kwartale zabudowy nie występuje zabudowa mieszkalna w formie bliźniaczej i szeregowej. Występują wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące. Nie znaleziono przesłanki do intensyfikacji form zabudowy.
5.1	16.11.2023	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid.: 315, 316, obr. Strzebielino Teren: 47MN, 70MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; 6KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej; 38KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X	Uwagi 5.1-5.6 posiadają ogólne uzasadnienie na wstępie. Treść uwagi: *§17 ust. 1 pkt. 2 lit. b) dla terenu 47MN , 70MN w odległości 3,0m od linii rozgraniczającej dróg publicznych KDD. Obecnie jesteśmy w trakcie negocjacji związanych z przejęciem działki nr 316 przeznaczonej pod drogę na własność gminy. Z uwagi na powyższe zgodnie z art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. z późn. zm. o drogach publicznych „w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w ust 1 Ip. 3 tabeli, w odległości mniejszej niż określona w ust 1, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych* Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego są tożsame z ustaleniami dotychczas obowiązującego MPZP, który również wyznaczał linię zabudowy w odległości 6,0m. Nie znaleziono przesłanek, ani szczególnych uwarunkowań do zmniejszenia odległości lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 6,0m.
5.2					X	Treść uwagi: *§17 ust. 1 pkt. 3 lokalizację budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;* W tej części Strzebielina oraz w najbliższych kwartałach nie występuje zabudowa mieszkalna w formie bliźniaczej i szeregowej. Występują wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące. Nie znaleziono przesłanki do intensyfikacji form zabudowy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
5.3					X	Treść uwagi: *§17 ust. 1 pkt. 4 maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;* Przedmiotowe nieruchomości znajdują się m.in. w granicy strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino. Ustalone parametry zostały uzgodnione przez PWKZ. Ponadto są tożsame z parametrami ustalonymi w obowiązującym MPZP.
5.4					X	Treść uwagi: *§17 ust. 1 pkt. 5 minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%* Przedmiotowe nieruchomości znajdują się m.in. w granicy strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino. Ustalone parametry zostały uzgodnione przez PWKZ.
5.5					X	Treść uwagi: *§17 ust. 1 pkt. 9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenów 47MN , 70MN: 500m^2* Przedmiotowe nieruchomości znajdują się m.in. w granicy strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino. Ustalone parametry zostały uzgodnione przez PWKZ. Jednocześnie w obowiązującym planie obowiązuje powierzchnia nowowydzielanej działki na poziomie 1000,0m^2. Nie znaleziono przesłanki do zwiększenia parcelacji gruntu.
5.6					X	Treść uwagi: *§14 ust. 1 pkt. 8 lit. b) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dla terenu 47MN , 70MN* Dobre standardy urbanistyczne wskazują na ustalenie minimum 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny. W dzisiejszych czasach każde gospodarstwo domowe posiada 2 samochody. Aby zapobiec blokowania dróg wewnętrznych i publicznych zaparkowanymi samochodami, ustalenie wskazanego normatywu parkingowego jest uzasadnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
5.7			Dz. nr ewid.: 46, obr. Strzebielino Teren: 3R-RM – teren rolny z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy zagrodowej		X	Treść uwagi: *proszę o zapewnienie dojazdu do mojej działki w projektowanym planie. Obecnie działka nr 47 o klasie użytku dr w MPZP nie posiada przeznaczenia pod drogę, co powoduje brak dostępu działki do drogi.* Działka nr ewid. 46 posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 upzp. Działka drogowa nr ewid. 47, będąca własnością gminy jest przeznaczona w MPZP jako teren rolniczy, ponieważ droga ta stanowi dojazd do pól uprawnych. Niemniej jednak nadal stanowi dojazd do przylegających nieruchomości.
5.8					X	Treść uwagi: *Po uwzględnieniu przeznaczenia działki nr 47 na drogę, proszę o aktualizację rysunku planu o linie zabudowy;* Na skutek rozstrzygnięcia uwagi 5.7 uwaga 5.8 jest odrzucona.
5.9				X	X	Treść uwagi: *§34. ust. 1. Pkt. 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, bez ograniczeń co do wielkości powierzchni budynku mieszkalnego;* Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększono maksymalna powierzchnię budynków mieszkalnych do 150,0m^2.
5.10					X	Treść uwagi: *§34. ust. 1. Pkt. 4) brak ograniczeń co do ilości budynków na działce* Celem zachowania ładu przestrzennego oraz charakteru ekstensywnej zabudowy zagrodowej w tej części Strzebielina nie znaleziono przesłanek do dopuszczenia większej ilości budynków mieszkalnych w ramach jednej zabudowy zagrodowej.
5.11					X	Treść uwagi: *§34. ust. 1. Pkt. 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%* Uwaga nieuwzględniona enumeratywnie, niemniej jednak zmniejszono wskaźnik biologicznie czynny do 70%.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 września 2024 r. do 15 października 2024 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 31 października 2024r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.1	30.10.2024	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid.: 315, 316, obr. Strzebielino Teren: 70MN, 73MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; 6KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej; 36KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		**X**	Treść uwagi: *par. 17 ust. 1 pkt. 3 - lokalizację budynków w formie wolnostojącej, bliźniaczej.* *Argumentując: zabudowa bliźniacza znajduje się w tej części dzielnicy wsi Strzebielino w promieniu 150-350m tj. na działkach nr 307 i 306/4, 91/4 i 92, 150 i 149/1, 152/4 i 152/2, 321/63 i 321/64.* *Następnie widnieje spore skupisko zabudowy bliźniaczej w okolicy ul. E. Orzeszkowej, Kochanowskiego i Sienkiewicza, czy Piotra Skargi.* *Natomiast na dz. nr 332/29, 332/26 są 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, w budowie z czynnym pozwoleniem na budowę wydanym 03.06.2024r.;* W tej części Strzebielina (ul. Kasprowicza, Sikorskiego, Broniewskiego) nie występuje zabudowa mieszkalna w formie bliźniaczej. Występują wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące. Nie znaleziono przesłanki do intensyfikacji form zabudowy. Jednocześnie przepisy prawa dopuszczają wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym. Dopuszczenie formy bliźniaczej mogłoby skutkować wydzieleniem 4 lokali mieszkalnych w jednej bryle budynku (2 sklejone segmenty), co z kolei przyjmuje cechy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
1.2					**X**	Treść uwagi: *Ponadto proszę o dodanie zapisu w MPZP dla terenów 20MN-U, 70MN, 73MN:* *„dopuszcza się budowę budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż określona w par. 12 ust. 1 pkt 2 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, na działce budowlanej o szerokości 16 m lub mniejszej.*

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						Przedmiotowe nieruchomości znajdują się m.in. w granicy strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino. Ustalone parametry zostały uzgodnione przez PWKZ. Plan miejscowy dopuszcza lokalizację w granicy z działkami sąsiednimi budynków pomocniczych.
1.3					X	Treść uwagi: *par. 20 ust. 1 pkt. 9 lit. b - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu 20MN-U: 600m^2.* *Sąsiednie działki nr 328/27 i 328/28 posiadają zbliżoną powierzchnię do wnioskowanej powierzchni odpowiednio 535 m2 i 607m^2. Działki znajdują się w odległości 55m od przedmiotowej działki.* *Następnie działki przy ul. E. Orzeszkowej i Kochanowskiego także posiadają powierzchnię działki zbliżoną do 600m^2* Przedmiotowe nieruchomości znajdują się m.in. w granicy strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Strzebielino. Ustalone parametry zostały uzgodnione przez PWKZ. Jednocześnie w obowiązującym planie obowiązuje powierzchnia nowowydzielanej działki na poziomie 1000,0m^2. Nie znaleziono przesłanki do zwiększenia parcelacji gruntu. Wskazane w uwadze działki nr ewid. 328/27, 328/28 powstały z ominięciem zapisów MPZP, na skutek wydzielenia działki pod budynkiem mieszkalnym lub zniesienia współwłasności.
2.1	04.10.2024	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 30/19 Teren: 25RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		X	Treść uwagi: *zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną* **uwaga zawiera uzasadnienie* Uwzględnienie uwagi niemożliwe z uwagi na niezgodność ustaleń Studium.
2.2					X	Treść uwagi: *usunięcie zapisu dotyczącego możliwości zabudowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej* **uwaga zawiera uzasadnienie* Zabudowa zagrodowa cechuje się niską intensywnością. Na działkach sąsiednich o podobnym przeznaczeniu funkcjonuje zazwyczaj jeden budynek mieszkalny w gospodarstwie. Ponadto przepisy prawa

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie Obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Łęczyce w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						dopuszczają wydzielenie do dwóch lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.
3	17.10.2024	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 318 Teren: 25KDW, 29KDW – teren drogi wewnętrznej		**X**	Treść uwagi: *„Sprzeciw dotyczy zaplanowania przebiegu dróg publicznych oznaczonych nr 29KDW oraz 25KDW o szerokości 8 metrów, wyłącznie na mojej działce, co jest nieuzasadnione oraz niesprawiedliwe w stosunku do moich interesów jako właściciela nieruchomości.”* **uwaga zawiera uzasadnienie* Tereny KDW, to tereny dróg wewnętrznych – nie podlegają wykupowi przez Gminę. Stanowią własność prywatną – do czasu ich realizacji możliwe jest dotychczasowe użytkowanie gruntu. Równomierny podział drogi nie jest możliwy z uwagi na istniejące podziały (dz. 709, 712, 719, 722, 725, 728, 731, 734, 736). Wskazany przebieg dróg 25KDW i 29KDW ma umożliwić m.in. podziały wewnętrzne działki 318 oraz komunikować ul. Starowiejską z nowymi kwartałami w centrum Strzebielina.

- III wyłożenie do publicznego wglądu –

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 kwietnia 2025r. do 25 kwietnia 2025 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu - do dnia 12 maja 2025 r.

Brak uwag – brak rozstrzygnięcia Rady Gminy w tym zakresie

……
Podpis Przewodniczącego Rady Gminy Łęczyce

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XVII/49/2025
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 18 czerwca 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ŁĘCZYCE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strzebielino, gmina Łęczyce – CZĘŚĆ A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Łęczyce rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.
2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    a) dotacji unijnych,
    b) dotacji samorządu województwa,
    c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    d) kredytów i pożyczek bankowych,
    e) innych środków zewnętrznych.
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr XVII/49/2025

Rady Gminy Łęczyce

z dnia 18 czerwca 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).