DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 4861

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 17.12.2025 17:23:56

UCHWAŁA NR XXVI/147/2025
RADY MIEJSKIEJ W PRABUTACH

z dnia 24 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Grodziec, Trumiejki, Pilichowo i Pólko, w gminie Prabuty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. 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 z późn. zm.), Uchwały Nr LXIX/452/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Grodziec, Trumiejki, Pilichowo i Pólko, w gminie Prabuty, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prabuty przyjętego Uchwałą Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 września 2020 r., zmienionego uchwałą Nr LXX/458/2023 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 27.09.2023 r., z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Grodziec, Trumiejki, Pilichowo i Pólko, w gminie Prabuty.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy;

5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) zespół dworsko-folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

8) strefa ochrony ekspozycji otoczenia wsi;

9) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

10) budynek o wartościach historyczno-kulturowych;

11) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – kapliczka;

12) zieleń historyczna i krajobrazowa;

13) przebieg historycznej trasy kolejowej;

14) historyczna nawierzchnia brukowa;

15) strefa sanitarna w odległości 50 m od czynnego cmentarza;

16) strefa sanitarna w odległości 150 m od czynnego cmentarza;

17) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

18) zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

4. Przeznaczenie terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) MN-U-RZM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;

5) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

6) UK – teren usług kultury i rozrywki;

7) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

8) UR – teren usług kultu religijnego;

9) US-Z – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;

10) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

11) PE – teren produkcji energii;

12) PEF – teren elektrowni słonecznej;

13) KDG – teren drogi głównej;

14) KDL – teren drogi lokalnej;

15) KDD – teren drogi dojazdowej;

16) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

17) I – teren infrastruktury technicznej;

18) IK – teren kanalizacji;

19) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

20) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

21) RZP-RZW – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej;

22) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

23) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

24) L – teren lasu;

25) ZD – teren ogrodów działkowych;

26) C – teren cmentarza.

5. Oznaczenia informacyjne:

1) otwarcie widokowe na historyczne założenia przestrzenne;

2) istniejące turbiny wiatrowe na terenie sąsiednich gmin;

3) obszar w odległość 700 m od istniejących elektrowni wiatrowych oraz terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych;

4) granice gmin;

5) nazwy gmin sąsiednich;

6) nazwy miejscowości;

7) numer drogi.

6. Oznaczenia wskazane w ust. 3 pkt 10, 11, w częściach, które wykraczają poza granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, stanowią oznaczenia informacyjne.

7. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4, 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy takich elementów jak w szczególności: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów; dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy takich elementów jak: elementy techniczne elektrowni wiatrowych oraz części podziemne zabudowy;

3) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);

4) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni o minimalnej szerokości 10 m, formowanej piętrowo (niskiej, średniej i wysokiej) gatunkami rodzimymi, zgodnymi z warunkami siedliskowymi, spełniającej funkcję izolacji akustycznej, wiatrochronnej, przestrzennej i krajobrazowej;

5) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, w którym energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi

6) GPO (Głównym Punkcie Odbioru) – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych i jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej;

7) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym stwierdza się brak potrzeby ustalenia:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, będącym w trakcie opracowania oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

1) zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

2) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

3) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych;

4) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie.

2. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się nakaz sytuowania zabudowy przeznaczenia podstawowego we frontowej części działki, natomiast zabudowy towarzyszącej w drugiej linii zabudowy, za budynkiem o funkcji podstawowej, dla zagród rolniczych obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na froncie działki budowlanej, a zabudowy towarzyszącej (budynków gospodarczych, inwentarskich itp.) prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej w głębi działki, w drugiej linii zabudowy równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego w sytuacji braku miejsca do wykształcenia dziedzińca i lokalizacji zabudowy wokół niego;

4. Ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru przed głównym wejściem do budynku dla budynków mieszkalnych jako 0,6 m.

5. Z konieczności zapewnienia miejsc do parkowania zwalnia się obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m^2.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek:

1) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną, drogi publiczne i wewnętrzne;

3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielenia z nieruchomości części na powiększenie nieruchomości sąsiedniej, przy czym wydzielenie na powiększenie nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

7. Nie wyznacza się linii zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytów obiektów, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenach: KDG, KDL, KDD, KR, RN, WS, L.

8. Nie wyznacza się linii zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, gabarytów obiektów, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenach 2US-ZP, 2WS-ZP.

9. Nie wyznacza się linii zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenie C.

10. Nie wyznacza się linii zabudowy, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenach IK.

11. Nie wyznacza się linii zabudowy w terenach 4MN, 2RZM, 5RZM.

12. Nie określa się liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w terenach UK, UB, 1US-Z, 1US-ZP, 1PE, 2PE, 3PE, 4PE, PEF, I, RZP-RZW, 1WS-ZP, ZD.

13. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych – zbiornik Iława, w związku z czym należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie.

3. Zakaz realizacji biogazowni i biometanowni, z wyłączeniem terenu 2RZP-RZW, 3RZP-RZW, gdzie dopuszcza się realizację biogazowni rolniczej w odległości minimum 300 m od terenów dopuszczających lokalizację budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

4. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk i alei, z dopuszczeniem ewentualnej wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem gatunków drzew tożsamych z wyciętymi lub szlachetnych jak dąb, lipa, buk, wierzba, kasztanowiec.

5. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz pozostawienia lub stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu. Zaleca się podkreślenie podziałów geodezyjnych nasadzeniami granicznymi.

6. Nakaz zachowania i ochrony zbiorników wodnych i cieków stałych i okresowych oraz istniejących systemów i urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

7. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

8. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy, i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W terenie 7RN i 14RN znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (AZP 26-49/07 i AZP 26-49/06), wskazane na rysunku planu, objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w granicach których wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Tereny 1MN-U, 1KR, 3KR, 4KR, 1RZM, 1WS i część terenu 2KR stanowią zespół dworsko-folwarczny w Kowalach, natomiast tereny 4MN-U, 6MN-U, 3MN-U-RZM, 2US-ZP, 17KR, 2WS-ZP i część terenu 18KR stanowią zespół dworsko-folwarczny w Trumiejkach, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla tych terenów ustala się:

1) nakaz zachowania i przywrócenia czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołów, zakaz realizacji inwestycji zniekształcających ten układ;

2) wszelkie działania na obszarze zespołów oraz przy obiektach zabytkowych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

3) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzajów pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu

architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

4) obowiązek nawiązania nową zabudową do architektury regionalnej, reprezentowanej przez budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i budynki o wartościach historyczno-kulturowych, w zakresie: kształtu rzutu budynku (prostokątny), kształtu dachu (dachy strome dwuspadowe symetryczne lub dachy jednospadowe na ściance kolankowej), geometrii dachu (kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub od 18° do 25°), ścianki kolankowej (o wysokości 0,8 m - 1,8 m) oraz w zakresie kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych (materiały naturalne, wykończenie elewacji z cegły, drewna lub tynku naturalnego w kolorach bieli lub beżu, dopuszcza się kamień w partii cokołowej; wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding; ogranicza się materiał pokrycia dachu do dachówki ceramicznej oraz pokryć bitumicznych na dachach jednospadowych, dopuszcza się wyłącznie materiały matowe, ogranicza się kolorystykę pokrycia dachowego do koloru naturalnego spieku ceramicznego lub brązowego oraz szarego dla pokryć bitumicznych);

5) zakaz zabudowy parków, dopuszcza się obiekty architektury parkowej;

6) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji parków oraz ich poszczególnych elementów, takich jak stawy, aleje, nasadzenia;

7) nakaz zachowania starodrzewu, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne; czynności przy drzewach wymagają stosowania przepisów odrębnych;

8) nowe nasadzenia oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z historyczną kompozycją parku.

3. Teren 1C stanowi historyczny cmentarz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza;

2) nakaz zachowania starodrzewu, ewentualna wycinka drzew na zasadach przepisów odrębnych;

3) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów obiektów architektury;

4) nowe nasadzenia oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z historyczną kompozycją cmentarza.

4. Dla stref ochrony ekspozycji otoczenia wsi Grodziec, Kowale, Trumiejki, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych oraz zabudowy kolidującej z otoczeniem zabytkowych założeń, zaleca się realizację infrastruktury jako podziemnej;

2) ochronę historycznie wykształconej struktury przestrzennej wraz z elementami krajobrazu przyrodniczego;

3) ochronę ukształtowania terenu, w tym skarpy przy kościele p.w. Przenajświętszej Trójcy wpisanym do rejestru zabytków;

4) ochronę i zachowanie widoku na historyczną dominantę wsi Trumiejki we wskazanych na rysunku planu otwarciach widokowych na wieś Trumiejki i kościół p.w. Przenajświętszej Trójcy wraz z cmentarzem przykościelnym wpisane do rejestru zabytków (poza granicami MPZP);

5) ochronę i zachowanie widoku na historyczny zespół dworsko-parkowy i folwarczny we wsi Kowale we wskazanym na rysunku planu otwarciu widokowym.

5. W terenach 2MN-U-RZM, 3MN-U-RZM, 7MN-U znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (domy mieszkalne), dla których ustala się:

1) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy w zakresie: gabarytów, kształtów bryły budynków oraz geometrii dachów i rodzaju pokrycia dachów, kompozycji elewacji, tzn. zachowania lub przywrócenia historycznego detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

2) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji;

3) ochronę pod względem formy architektonicznej i lokalizacji na działce, w tym usytuowanie kalenicą względem drogi (równoległe/prostopadłe).

6. W terenach 1MN, 2MN, 1MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 1MN-U-RZM, 2MN-U-RZM, 3MN-U-RZM, 4MN-U-RZM, 4MW-U, 1UR, 1RZM, 4RZM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, dla których ustala się:

1) ochronę w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn), dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się rozbudowy nie ingerujące w tradycyjne proporcje bryły, część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad historyczną, powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu, formy architektonicznej do części historycznej (dopuszcza się ganki).

7. W terenach 2RN, 1WS-ZP, 1MW-U znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych – kapliczki, dla których ustala się konieczność zachowania i ochrony w zakresie lokalizacji i formy.

8. Dla zieleni historycznej i krajobrazowej wskazanej na rysunku planu, komponowanej w postaci alei, szpalerów i parków, ustala się obowiązek zachowania i pielęgnacji. Wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: dąb, lipa, buk, wierzba, kasztanowiec.

9. Dla przebiegu historycznej trasy kolejowej z 1899 r. Prabuty-Kisielice, wskazanego na rysunku planu ustala się konieczność zachowania w zakresie ukształtowania terenu, dopuszcza się uwidocznienie poprzez realizację ciągu rowerowego lub pieszego.

10. W terenach 1KR, 18KR występuje historyczna nawierzchnia brukowa, dla której ustala się obowiązek zachowania.

11. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 7. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – odpowiadająca minimalnym powierzchniom nowo wydzielonych działek określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) minimalna szerokość frontu działki – nie określa się.

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

1. Ustala się 700 m jako minimalna odległość pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dopuszczające lokalizację elektrowni wiatrowych a liniami rozgraniczającymi tereny dopuszczające lokalizację budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

2. Lokalizacja elektrowni słonecznych na terenach oznaczonych symbolami PE oraz PEF nie może powodować ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości.

3. W granicach stref sanitarnych w odległości 50 m i 150 m od czynnego cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDG, KDL i KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR, komunikacja wewnętrzna w granicach terenów funkcjonalnych oraz drogi publiczne znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem.

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDG (droga wojewódzka nr 522).

3. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji dróg ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §6 ust. 4, 8, 10.

4. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

6. Maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – do 10,0 m.

7. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub indywidualnych ujęć;

2) obowiązek zaopatrzenia w wodę zabudowy znajdującej się w strefie sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza wyłącznie z gminnego systemu wodociągowego;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;

4) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

5) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

8. Odprowadzenie ścieków:

1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne;

2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

3) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych i norm technicznych;

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn oraz w ramach GPO stacji transformatorowych WN/SN.

11. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji sieci gazowej ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

13. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

14. W zakresie gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

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

1. Dla terenów MN, MW, MN-U, MN-U-RZM, MW-U, UK, UB, UR, US-Z, US-ZP, KDG, KDL, KDD, KR, I, IK, RN, RZM, RZP-RZW, WS, WS-ZP, L, ZD, C - w wysokości 0%.

2. Dla terenów PE, PEF - w wysokości 25%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m^2 w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy elewacji ceglanych);

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu (nie dotyczy elewacji ceglanych).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 ^{o} do 45 ^{o}, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 1000 m ^{2}.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m ^{2} w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ° do 45 °, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,

d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 20° na budynkach towarzyszących;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie ustala się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy elewacji ceglanych);

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu (nie dotyczy elewacji ceglanych);

6) w terenie 1MN-U ustala się lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym w pierwszej linii zabudowy względem drogi 1KR o kalenicach równoległych do tej drogi w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu oraz minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usług,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno miejsce na każdy lokal usługowy;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o}, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,

d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° na budynkach towarzyszących;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 1000 m ^{2}.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

− obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.

7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-U, 10MN-U, 11MN-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m ^{2} w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu, oraz minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni usług,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno miejsce na każdy lokal usługowy;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 8,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o} lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,

d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° na budynkach towarzyszących;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 500 m^2.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U-RZM, 2MN-U-RZM, 3MN-U-RZM, 4MN-U-RZM ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy elewacji ceglanych);

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu (nie dotyczy elewacji ceglanych).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP;

2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu oraz minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni usług,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum jedno miejsce na każdy lokal usługowy;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 9,0 m,

b) wysokość pozostałej zabudowy - nie więcej niż 12,0 m,

c) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,

d) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o}, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,

e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° na budynkach towarzyszących;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 1000 m^2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

− obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.

7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m^2 w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach mieszkalnych w obrębie terenu;

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 13,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o} lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) dla terenów dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m ^{2} w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) lokalizacja usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych;

4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu oraz minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usług,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania oraz minimum jedno miejsce na każdy lokal usługowy;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 11,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o} lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług kultury i rozrywki;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m ^{2} w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,9;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 8,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o}, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług kultu religijnego;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zabudowa mieszkaniowa itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna - 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni usług oraz 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o}, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 1000 m ^{2}.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UB ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,6;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 9,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 7,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ° do 45 ° lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-Z ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia sportowe, szatnie, budynki przeznaczenia kulturalnego, trybuny sportowe, oświetlenie, urządzenia do rekreacji itp. lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan, budynków gospodarczych itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 7,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ° do 45 ° lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, szatnie, budynki przeznaczenia kulturalnego, trybuny sportowe, oświetlenie, urządzenia do rekreacji itp. lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan, budynków gospodarczych itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren 1US-ZP stanowi park wiejski, w związku z czym ustala się:

a) realizację terenu jako otwartego ogólnodostępnego,

b) dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju urządzeń pełniących funkcję rekreacyjną sprzyjającą nawiązywaniu kontaktów społecznych i integracji społecznej,

c) obowiązek realizacji zieleni urządzonej,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych;

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 7,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o} lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury sportowej, oświetlenie, urządzenia do rekreacji, wiaty, altany itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych przeznaczenia dopuszczalnego – do 6,0 m,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

4) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PE, 2PE, 3PE, 4PE ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren produkcji energii;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, magazyny energii, maszty do pomiaru siły i kierunku wiatru, GPO, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i serwisowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się maksymalną dopuszczalną liczbę elektrowni wiatrowych w poszczególnych terenach:

a) 1PE – 2 szt.,

b) 2PE – 1 szt.,

c) 3PE – 3 szt.,

d) 4PE – 2 szt.;

2) wszelkie elementy techniczne elektrowni wiatrowych w rzucie poziomym muszą znajdować się w liniach rozgraniczających tereny PE.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji oraz zbiorników retencyjnych;

3) obowiązek zastosowania zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 210,0 m,

c) maksymalna średnica wirnika wiatraka wraz z łopatami – 175,0 m,

d) maksymalna wysokość masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru – 165,0 m,

e) geometria dachu i jego układ – nie określa się;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, magazyny energii, maszty do pomiaru siły i kierunku wiatru, GPO, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i serwisowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji oraz zbiorników retencyjnych;

3) obowiązek zastosowania zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej – 5,0 m,

b) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie - 4,0 m

c) maksymalna wysokość masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru – 130,0 m,

d) geometria dachu i jego układ – nie określa się;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDG ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi głównej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

6) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

− dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi lokalnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

6) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu 1KDL znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy;

2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

− dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi dojazdowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, parkingi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

6) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;

7) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

− dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

− dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1I ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne – magazyny energii, maszty do pomiaru siły i kierunku wiatru, GPO, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i serwisowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi,

b) geometria dachu i jego układ – dowolne, zgodnie z wymaganiami technologicznymi.

6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IK ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren kanalizacji;

2) dopuszczalne – drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i serwisowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− nie występuję potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi,

b) geometria dachu i jego układ – dowolne, zgodnie z wymaganiami technologicznymi.

6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− dopuszcza się poszerzenia dróg (istniejących i projektowanych), tymczasowe drogi i place niezbędne na etapie budowy, eksploatacji, przebudowy i rozbiórki elektrowni wiatrowych i słonecznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji oraz zbiorników retencyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy innej niż wskazana w ust. 1 pkt 2;

2) realizacja wszelkich obiektów i urządzeń w odległościach uwzględniających przepisy dotyczące dróg publicznych.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

− lokalizacja infrastruktury technicznej i dróg nie może powodować wyłączenia gruntów rolnych klas I-III z rolniczego użytkowania.

7. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, wiaty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

3) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

4) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP;

2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,03,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

b) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,

c) geometria dachu i jego układ - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15 ^{o} do 45 ^{o}, przy geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,

d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° z wykluczeniem budynków mieszkalnych;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 2000 m ^{2}.

6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, wiaty.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP;

2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

b) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,

c) geometria dachu i jego układ - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 ^{o} do 45 ^{o}, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,

d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia do 25° z wykluczeniem budynków mieszkalnych;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 2000 m ^{2}.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZP-RZW, 2RZP-RZW, 3RZP-RZW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i postojowe, zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów i urządzeń służących realizacji podstawowego przeznaczenia terenów, w szczególności wiaty, garaże, budynki gospodarcze, inwentarskie, składy, magazyny, zabudowa biurowa i socjalna.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;

2) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej (2MN, 3MN, 4MN, 1MW, 2MW-U) oraz terenem ogrodów działkowych (1ZD).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

b) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,

c) geometria dachu i jego układ - dowolne;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 3000 m^2.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne – pomosty, kładki, przepusty, urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

− nie występuje potrzeba określenia.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz przylegające tereny funkcjonalne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki, pomosty, kładki, urządzenia do rekreacji itp., lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan, budynków gospodarczych, garażowych itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

b) geometria dachu i jego układ – dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30 ^{o} lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 3000 m ^{2}.

6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki, pomosty, kładki, obiekty i urządzenia sportowe, urządzenia do rekreacji itp., lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych przeznaczenia dopuszczalnego – do 6,0 m,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

4) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 6000 m^2.

6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren lasu;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia;

2) część terenu 1L znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

− zakaz zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne oraz przylegające tereny funkcjonalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren ogrodów działkowych;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki, obiekty i urządzenia sportowe, oświetlenie, urządzenia do rekreacji itp., lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, altan, budynków gospodarczych, garaży itp., zbiorniki retencyjne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

2) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości dla dachów spadzistych na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów: bieli, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,0,

b) maksymalna - 0,1;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

b) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30 ^{o} lub dachy płaskie, przy czym geometria ta nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – 300 m ^{2}.

6. Obsługa komunikacyjna terenów następuje poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1C ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren cmentarza;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ścieżki, dojścia, dojazdy, parkingi, kolumbaria.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

− zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

− dopuszczalny poziom hałasu – nie występuje potrzeba określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

− obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

4) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się;

5) gabaryty obiektów:

− maksymalna wysokość kolumbariów – do 2,5 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Prabuty.

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

§ 44. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Prabuty.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prabutach

Marcin Domagalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH GRODZIEC, TRUMIEJKI, PILICHOWO I PÓLKO, W GMINIE PRABUTY

Organ sporządzający: Burmistrz Miasta i Gminy Prabuty

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVI/147/2025 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 24.11.2025 r.

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Licencja nr 6642.1690.2023_2207_P
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6

N

Skala 1:2000

0 100 200 300 400 500 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PRABUTY

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenia terenów:

- MW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MN/U-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej
- MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U teren usług kultury i rozrywki
- UR teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UK teren usług kultu religijnego
- US teren usług sportu i rekreacji lub zieleni
- US-ZP teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- RZW teren produkcji energii
- RZF teren elektrowni słonecznej
- KDL teren drogi głównej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KI teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- I teren infrastruktury technicznej
- IK teren kanalizacji
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM teren zabudowy zagrodowej
- RZP-RZW teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZP teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- L teren lasu
- ZD teren ogrodów działkowych
- C teren cmentarza

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- zespół dworsko-folwarczny ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony ekspozycji wsi
- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- budynek o wartościach historyczno-kulturowych
- obiekt o wartościach historyczno-kulturowych - kapliczka
- zieleń historyczna i krajobrazowa
- przebieg historycznej trasy kolejowej
- historyczna nawierzchnia brukowa

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- strefa sanitarna w odległości 50 m od czynnego cmentarza
- strefa sanitarna w odległości 150 m od czynnego cmentarza

Ustalenia dodatkowe:

- granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- zieleń izolacyjno-krajobrazowa

Oznaczenia informacyjne:

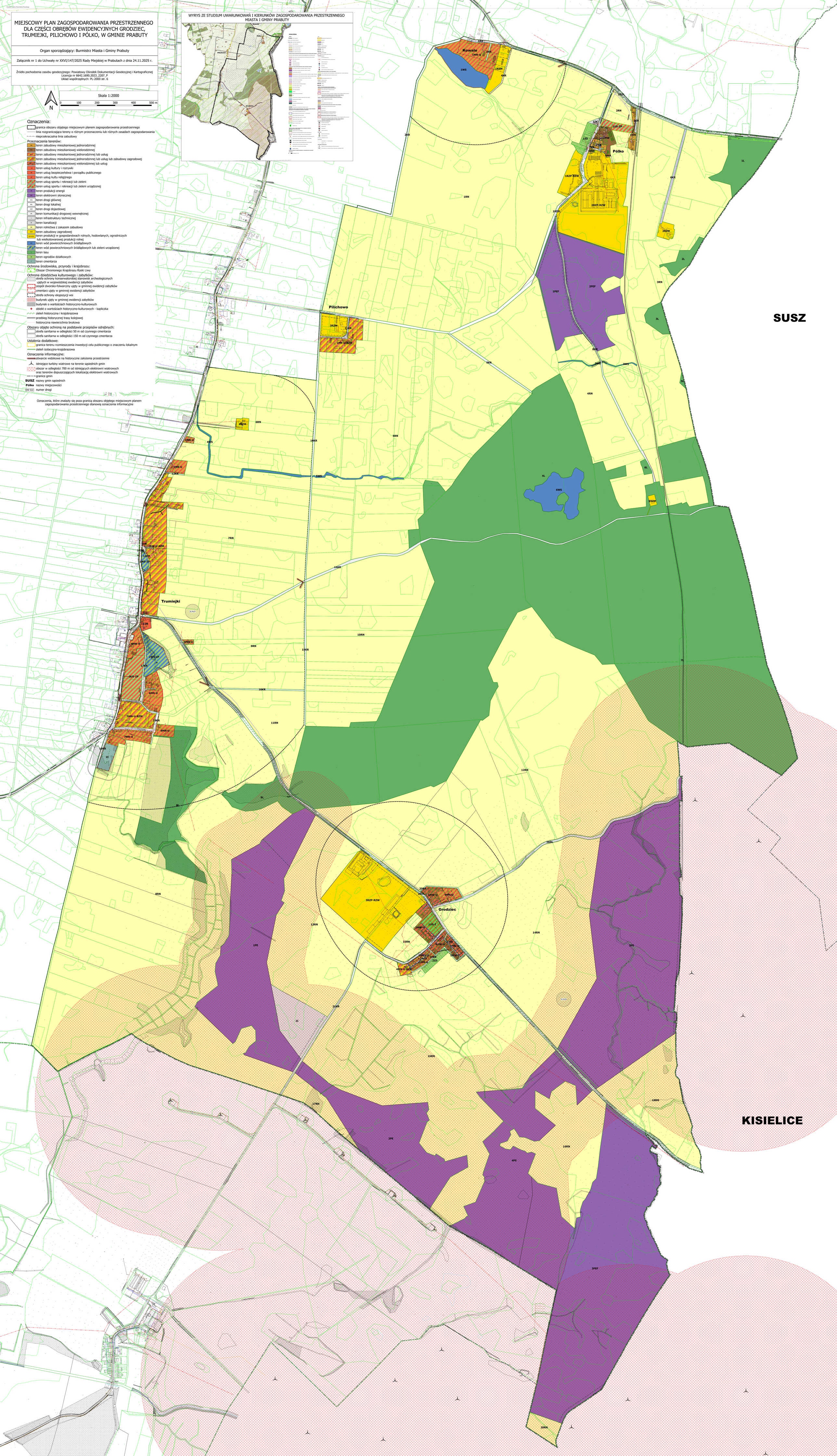
- otwarcie widokowe na historyczne założenia przestrzenne
- istniejące turbiny wiatrowe na terenie sąsiednich gmin
- obszar w odległości 700 m od istniejących elektrowni wiatrowych oraz terenów dopuszczających lokalizację elektrowni wiatrowych
- granice gmin

SUSZ nazwy gmin sąsiednich

Półko nazwy miejscowości

DW 522 numer drogi

Oznaczenia, które znalazły się poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią oznaczenia informacyjne



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/147/2025
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 24 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Grodziec, Trumiejki, Pilichowo i Pólko, w gminie Prabuty wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 28 lipca 2025 r. do 26 września 2025 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Prabuty wpłynęły 4 uwagi dotyczące projektu planu:

Uwaga 1.

Data wpływu: 4.08.2025 r.
Oznaczenie obszaru: dz. nr 5/50, 5/28, 5/29, 5/40, 5/39 obr. Grodziec
Rozpatrzenie: Uwaga częściowo uwzględniona
Uzasadnienie:
Uwagę uwzględniono w części dotyczącej działek nr 5/29, 5/39 i 5/40, przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej poprzez włączenie ich do obszaru o tym przeznaczeniu.
Nie uwzględniono uwagi w odniesieniu do działki nr 5/50, która stanowi własność gminną i jest oznaczona jako użytek „dr". Działka pełni funkcję drogową (komunikacja wewnętrzna), zapewniając obsługę komunikacyjną terenów przyległych (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej), wobec czego została włączona do tego terenu.
Nie uwzględniono również działki nr 5/28, która stanowi część zwartego kompleksu zabudowy gospodarczo-garażowej. Działka wraz z sąsiednimi nieruchomościami tworzy funkcjonalną całość użytkową o jednolitym przeznaczeniu. Podział tego zespołu oraz wprowadzenie na jego terenie zróżnicowanych funkcji byłby nieuzasadniony i nieprawidłowy z punktu widzenia ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Uwaga 2.

Data wpływu: 8.08.2025 r.
Oznaczenie obszaru: dz. nr 97/8 obr. Trumiejki
Rozpatrzenie: Uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie:
Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prabuty, które dla przedmiotowego obszaru przewiduje utrzymanie funkcji rolniczej oraz ograniczenie rozwoju zabudowy do istniejących układów osadniczych. Część działki objęta wnioskiem położona jest w strefie użytkowania rolniczego, stanowiącej zaplecze produkcji rolnej, a jej przekształcenie na cele zabudowy mieszkaniowej byłoby sprzeczne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w Studium.
Ponadto w obowiązujących dokumentach planistycznych wskazano, że rozwój zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze powinien odbywać się w sposób zwarty, w oparciu o istniejące struktury osadnicze, bez rozpraszania zabudowy w terenach rolnych. Z tego względu, w projekcie planu, teren umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono jedynie w granicach maksymalnych dopuszczonych ustaleniami Studium.
Uwzględnienie wniosku skutkowałoby naruszeniem zasad ładu przestrzennego oraz przekroczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń określonych w polityce przestrzennej gminy, a tym samym brakiem zgodności planu z dokumentem nadrzędnym, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prabuty.

Uwaga 3.

Data wpływu: 19.09.2025 r.

Oznaczenie obszaru: Obszar opracowania planu

Rozpatrzenie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwagę pozostawiono bez rozpatrzenia, ponieważ jej treść nie odnosi się bezpośrednio do ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie ma wpływu na przyjęte rozwiązania przestrzenne. Wskazane przez Wnioskodawcę kwestie dotyczą realizacji inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych wykraczają poza przedmiot i zakres regulacji planu miejscowego.

Poruszone w treści uwagi zagadnienia, takie jak:

- korzyści wynikające z lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- partycypacja społeczna w procesie inwestycyjnym,
- wsparcie prawne dla rolników,
- zabezpieczenie gruntów po zakończeniu dzierżawy,
- utylizacja urządzeń i pełna odpowiedzialność inwestora za koszty likwidacji elektrowni,
- ochrona interesów rodzinnych i międzypokoleniowych,
- ostrzeżenia dotyczące ryzyka braku zabezpieczeń,

nie mogą być przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ przepisy prawa określają zamknięty katalog zagadnień, jakie mogą być w nim regulowane.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy określa m.in. przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz sposób ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Jest to akt prawa miejscowego o charakterze planistycznym, a nie informacyjnym. Jego ustalenia nie obejmują kwestii własnościowych, ekonomicznych, społecznych czy kontraktowych między inwestorem a właścicielami gruntów.

Zagadnienia dotyczące odpowiedzialności inwestora, zabezpieczeń finansowych, procedur dzierżawnych, utylizacji urządzeń czy rozliczeń po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych są regulowane przez odrębne przepisy z zakresu ochrony środowiska i prawa cywilnego. W związku z tym nie mogą one zostać wprowadzone do treści planu miejscowego jako ustalenia wiążące.

Z tych względów uwaga została nieuwzględniona.

Uwaga 4.

Data wpływu: 23.09.2025 r. (ustnie na dyżurze projektanta)

Oznaczenie obszaru: działka nr. 161, obręb Grodziec

Rozpatrzenie: Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. W wyniku weryfikacji przeprowadzonej za pośrednictwem wyszukiwarki Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/) ustalono, że dla działki nr 161 w obrębie Grodziec, wbrew twierdzeniu wnioskodawcy, nie zostało wydane pozwolenie na budowę elektrowni słonecznej. Projekt planu miejscowego uwzględnia lokalizacje odnawialnych źródeł energii, w tym stosunkowo duże powierzchnie dopuszczające realizację elektrowni słonecznych, których rozmieszczenie zostało wcześniej szczegółowo przeanalizowane i uzgodnione z właściwymi organami. Na wcześniejszych etapach procedury planistycznej nie odnotowano potrzeby poszerzenia terenów dopuszczających elektrownie słoneczne. Brak jest merytorycznych podstaw do uwzględniania uwagi – dopuszczalna planem powierzchnia odnawialnych źródeł energii wydaje się wystarczająca. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona, gdyż brak jest zarówno podstaw merytorycznych, jak i proceduralnych do jej uwzględnienia w aktualnym stadium prac planistycznych

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/147/2025
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 24 listopada 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

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 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, drogi publiczne oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVI/147/2025
Rady Miejskiej w Prabutach
z dnia 24 listopada 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Grodziec, Trumiejki, Pilichowo i Pólko, w gminie Prabuty.

Załącznik nr 5 do Uchwały dnia 24 listopada 2025 r.

Zalacznik5.gml

220704 app