

**Uchwała Nr/2021
Rady Gminy Łubianka
z dnia 13 września 2021 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka
dla sołectwa Łubianka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)

**Rada Gminy
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalonego uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Obszar opracowania podzielono na 6 jednostek adresowych oznaczonych literami A, B, C, D, E i F. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym pierwsza litera określa jednostkę adresową, cyfra - dany teren w jednostce, a litery - przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń na rysunku planu. Wszystkie drogi oznaczono literą KD, kolejna litera oznacza rodzaj drogi, a cyfra określa daną drogę.

§ 3. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 4. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących linii elektroenergetycznych 15kV;
- 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 6) granica nieczynnego cmentarza ewangelickiego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”;
- 8) oznaczenie obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2 **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, o symbolu – **MN/U**,
 - c) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **U/MN**,
 - d) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**,
 - e) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
 - f) zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **U/ZP**,
 - g) zieleni nieurządzonej, o symbolu – **ZNn**,
 - h) wód powierzchniowych śródlądowych z terenem zieleni nieurządzonej, o symbolu – **WS/ZNn**,

- i) usług oświaty, o symbolu – **UO**,
 - j) usług administracji, o symbolu – **UA**,
 - k) rolne, o symbolu – **R**,
 - l) zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o symbolu – **U/P**,
 - m) zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **U/UO/ZP**,
 - n) zabudowy usług administracji, usług oświaty, usług kultury oraz zieleni urządzonej, o symbolu – **UA/UO/UK/ZP**,
 - o) sportu i rekreacji z terenem zieleni nieurządzonej, o symbolu – **US/ZNn**,
 - p) parkingu, o symbolu – **KP**,
 - q) zabudowy usługowej z terenem parkingu oraz zieleni urządzonej, o symbolu – **U/KP/ZP**,
 - r) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**,
 - s) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**,
 - t) lasów, o symbolu – **ZL**,
 - u) sportu i rekreacji, o symbolu – **US**,
 - v) zabudowy usługowej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług oświaty, o symbolu – **U/US/UO**,
 - w) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, o symbolu – **RM/RU**,
 - x) sportu i rekreacji z terenem usług oświaty, o symbolu – **US/UO**,
 - y) infrastruktury technicznej – kanalizacja, o symbolu – **K**,
 - z) dróg publicznych głównych, o symbolu – **KD-G**,
 - aa) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**,
 - bb) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L**,
 - cc) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**,
 - dd) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**,
 - ee) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX**;
- 2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązuje zachowanie istniejących form ukształtowania terenu;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW i znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego: na terenie nieczynnego cmentarza ewangelickiego ewentualna wycinka drzew i krzewów, prowadzenie prac pielęgnacyjnych drzewostanu, konserwacja zniszczonych nagrobków, nowe nasadzenie oraz prace polegające na uczynieniu układu przestrzennego cmentarza należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem znajdują się budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązuje nakaz zachowania wyglądu w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z historyczną stolarką. Obowiązuje nakaz prowadzenia prac budowlanych (w tym remontów, modernizacji) mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych

- 2) obowiązuje zasada budowy jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej rozumianej w myśl definicji wskazanej zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów dla których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie;
- 7) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenów - określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznacza się do ruchu pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) z wyłączeniem dróg wojewódzkich, tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznacza się do postoju pojazdów;
- 4) dla działek geodezyjnych posiadających wyłącznie obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami A-KD-G1, C-KD-G1 i E-KD-G1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem wymogów przepisów przeciwpożarowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,
 - c) dla terenów B-2MN, B-3MN, B-4MN, B-5MN, B-6MN, B-7MN, B-8MN, B-9MN, B-10MN, B-13U/MN, B-14U/MN, B-15U/P, B-16MN/U, B-17MN/U, B-19MN, B-20MN, B-23MN/U, C-8MN, C-17MN, C-18MN, C-43MN, C-47MN, C-48MN, C-49MN, C-50MN, C-51MN, C-58RM, C-62MN, D-8MN, D-9MN, D-10MN, D-11MN, D-12MN, D-13MN, D-14MN, D-15MN, D-16MN, D-17MN, D-18MN, D-19MN, D-20MN, D-21MN, D-22MN, D-23MN/U, D-36MN/U, D-37U, D-38MN, D-39U/KP/ZP, D-40MN, D-41MN, D-42MN, D-43MN, D-44MN, D-45MN, D-46MN, D-47MN, D-49MN, D-50MN, D-52MN, D-53MN, D-54MN, E-2RM, E-7RM, E-8RM, E-10RM, E-12MN, E-21MN, E-23MN, E-24MN, E-25MN, E-27MN, E-28MN, E-29MN, E-30MN, E-31MN, E-32MN, E-33MN, E-38MN, E-43MN, E-48US/UO, E-67MN, E-68MN, E-69MN, E-70MN, E-72MN/U, F-4MN,

F-6RM, F-18RM/RU, F-29U, F-30MN, F-31MN, F-32MN, F-33MN, F-34MN, F-35MN, F-36MN, F-37MN, F-38MN, F-39MN, F-40MN, F-41MN, F-42MN, F-60MN do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,

- d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla terenów wymienionych w ppkt. c wyłącznie w przypadku zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzanie wód opadowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV przestają obowiązywać;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania terenów.

14. Wysokość stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „A”

§ 7. Tereny oznaczone symbolami **A-1R**, **A-2R** i **A-3R** przeznacza się na cel rolny. Na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **A-4WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **A-5MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3;
- 11) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **A-7MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5 ° do 45 °;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;

10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **A-6R**, **A-8R** i **A-9R** przeznacza się na cel rolny.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **A-10U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **A-11MN**, **A-17MN**, **A-18MN**, **A-20MN** i **A-57MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **A-12MN**, **A-15MN**, **A-58MN** i **A-59MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 11) na części terenów A-15MN i A-58MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **A-13MN**, **A-14MN** i **A-16MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **A-19UO** przeznacza się na cel usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usług oświaty o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **A-21ZP** i **A-22ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **A-23U/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami A-24MN/U, A-25MN/U, A-26MN/U, A-27MN/U i A-28MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na terenie A-25MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami A-29MN, A-30MN, A-31MN i A-32MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 21. Teren oznaczony symbolem A-33U/P przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami A-34ZNn, A-35ZNn, A-36ZNn i A-56ZNn przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 23. Teren oznaczony symbolem A-37WS przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **A-38ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **A-39R**, **A-40R** i **A-41R** przeznacza się na cel rolny. Na części terenu **A-41R**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **A-42ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 27. Teren oznaczony symbolem **A-43K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **A-44UA** przeznacza się na cel usług administracji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług administracji do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy budynków usług administracji o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0;
- 8) na terenie znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **A-45MN/U**, **A-46MN/U**, **A-47MN/U**, **A-48MN/U** i **A-50MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8;
- 17) na terenie A-46MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **A-49MN** i **A-60MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2.

§ 31. Teren oznaczony symbolem A-51MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8;
- 16) na terenie znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 32. Teren oznaczony symbolem **A-52MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 8) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 33. Tereny oznaczone symbolami **A-53MN** i **A-54MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,2.

§ 34. Teren oznaczony symbolem **A-55UA/UO/UK/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usług administracji, usług oświaty, usług kultury oraz zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług administracji i usług kultury do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 35. Teren oznaczony symbolem **A-61RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 36. Teren oznaczony symbolem **A-KD-G1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 37. Teren oznaczony symbolem **A-KD-D1** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami od **A-KDW1** do **A-KDW19** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami A-KDW1, A-KDW2 oraz A-KDW12, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 39. Teren oznaczony symbolem **A-KX1** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „B”

§ 40. Teren oznaczony symbolem **B-1R** przeznacza się na cel rolny.

§ 41. Tereny oznaczone symbolami **B-2MN** i **B-3MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 42. Tereny oznaczone symbolami **B-4MN**, **B-5MN**, **B-6MN**, **B-7MN**, **B-8MN** i **B-9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 43. Teren oznaczony symbolem **B-10MN** przeznaczony na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 44. Tereny oznaczone symbolami **B-11WS/ZNn** i **B-12WS/ZNn** przeznaczony na cel wód powierzchniowych śródlądowych z terenem zieleni nieurządzonej.

§ 45. Tereny oznaczone symbolami **B-13U/MN** i **B-14U/MN** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 46. Teren oznaczony symbolem **B-15U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 47. Tereny oznaczone symbolami **B-16MN/U** i **B-17MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 48. Teren oznaczony symbolem **B-18U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 49. Tereny oznaczone symbolami **B-19MN**, **B-20MN**, **B-21MN** i **B-22MN** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 50. Tereny oznaczone symbolami **B-23MN/U**, **B-24MN/U** i **B-25MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe

- z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
 - 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
 - 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
 - 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 51. Teren oznaczony symbolem **B-26U/MN** przeznaczony na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 16) na terenie B-26U/MN znajduje się obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 52. Teren oznaczony symbolem **B-27U** przeznaczony jest na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 53. Tereny oznaczone symbolami **B-28MN** i **B-29MN** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 54. Teren oznaczony symbolem **B-30MN/U** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 55. Teren oznaczony symbolem **B-KD-L1** przeznaczony na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 56. Teren oznaczony symbolem **B-KD-D1** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 57. Tereny oznaczone symbolami od **B-KDW1** do **B-KDW18** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „C”

§ 58. Tereny oznaczone symbolami **C-1MN/U** i **C-2MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 59. Teren oznaczony symbolem **C-3U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0.

§ 60. Tereny oznaczone symbolami **C-4MN**, **C-5MN**, **C-6MN** i **C-7MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 61. Teren oznaczony symbolem **C-8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 62. Tereny oznaczone symbolami **C-9ZNn**, **C-10ZNn** i **C-11ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 63. Teren oznaczony symbolem **C-12WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 64. Teren oznaczony symbolem **C-13U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 65. Tereny oznaczone symbolami **C-14MN, C-15MN, C-16MN, C-17MN, C-18MN, C-19MN, C-20MN, C-21MN, C-22MN, C-23MN, C-24MN, C-25MN, C-26MN, C-27MN, C-59MN i C-62MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 66. Tereny oznaczone symbolami **C-28MN/U, C-30MN/U, C-31MN/U i C-32MN/U** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;

- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 67. Teren oznaczony symbolem **C-29R** przeznacza się na cel rolny.

§ 68. Teren oznaczony symbolem **C-33U/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;

- 8) na części terenu C-33U/ZP, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 69. Teren oznaczony symbolem **C-34U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 70. Teren oznaczony symbolem **C-35U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 25% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 2,0.

§ 71. Teren oznaczony symbolem **C-36U/UO/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem usług oświaty i terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usług oświaty do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0 m;
- 2) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 2,0.

§ 72. Teren oznaczony symbolem **C-37KP** przeznacza się na cel parkingu; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

§ 73. Teren oznaczony symbolem **C-38RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

- 7) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 8) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 9) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 10) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 11) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;
- 13) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 74. Tereny oznaczone symbolami **C-39MN/U**, **C-40MN/U**, **C-41MN/U**, **C-42MN/U** i **C-43MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na terenie C-41MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 75. Tereny oznaczone symbolami C-44MN i C-45MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 76. Tereny oznaczone symbolami **C-46MN** i **C-48MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 77. Teren oznaczony symbolem **C-47MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 78. Tereny oznaczone symbolami **C-49MN**, **C-50MN** i **C-51MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 79. Teren oznaczony symbolem **C-52U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 80. Teren oznaczony symbolem **C-53U/US/UO** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem sportu i rekreacji oraz terenem usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 81. Teren oznaczony symbolem **C-54Zn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej. Na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 82. Tereny oznaczone symbolami **C-55R** i **C-56R** przeznacza się na cel rolny. Na części terenu C-55R, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 83. Teren oznaczony symbolem **C-57WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 84. Teren oznaczony symbolem **C-58RM** i **C-64RM** przeznacza się na cel przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 85. Tereny oznaczone symbolami **C-60K** i **C-61K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 86. Teren oznaczony symbolem **C-63ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 87. Teren oznaczony symbolem **C-KD-G1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 88. Tereny oznaczone symbolami od **C-KD-D1** do **C-KD-D7** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 89. Tereny oznaczone symbolami od **C-KDW1** do **C-KDW20** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem C-KDW15, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 90. Teren oznaczony symbolem **C-KX1** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „D”

§ 91. Teren oznaczony symbolem **D-1U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 92. Tereny oznaczone symbolami **D-2MN/U**, **D-3MN/U**, **D-4MN/U**, **D-5MN/U** i **D-6MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 93. Teren oznaczony symbolem **D-7ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 2.

§ 94. Tereny oznaczone symbolami **D-8MN**, **D-9MN**, **D-10MN**, **D-11MN** i **D-52MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 95. Tereny oznaczone symbolami **D-12MN** i **D-13MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 96. Tereny oznaczone symbolami **D-14MN**, **D-15MN**, **D-16MN**, **D-17MN**, **D-18MN** i **D-53MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 97. Teren oznaczony symbolem **D-19MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 98. Tereny oznaczone symbolami **D-20MN**, **D-21MN** i **D-22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75;
- 11) na części terenu D-20MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 99. Teren oznaczony symbolem **D-23MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 100. Tereny oznaczone symbolami **D-24R** i **D-25R** przeznacza się na cel rolny.

§ 101. Tereny oznaczone symbolami **D-26ZNn**, **D-27ZNn**, **D-29ZNn** i **D-30ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej. Na części terenu **D-29ZNn** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 102. Tereny oznaczone symbolami **D-28US/ZNn** i **D-31US/ZNn** przeznacza się na cel sportu i rekreacji z terenem zieleni nieurządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 103. Tereny oznaczone symbolami **D-32WS**, **D-33WS**, **D-34WS** i **D-35WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 104. Teren oznaczony symbolem **D-36MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 105. Teren oznaczony symbolem **D-37U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 8) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 106. Tereny oznaczone symbolami **D-38MN, D-42MN, D-45MN, D-46MN, D-47MN, D-54MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzielaniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9,
- 11) na części terenów D-38MN i D-45MN zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 107. Teren oznaczony symbolem **D-39U/KP/ZP** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z terenem parkingu oraz zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych i realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 108. Tereny oznaczone symbolami **D-40MN**, **D-41MN**, **D-43MN** i **D-44MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 109. Teren oznaczony symbolem **D-48MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 110. Tereny oznaczone symbolami **D-49MN**, **D-50MN** i **D-51MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 111. Teren oznaczony symbolem **D-KD-L1** przeznaczony jest na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 112. Teren oznaczony symbolem **D-KD-D1** przeznaczony jest na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 113. Tereny oznaczone symbolami od **D-KDW1** do **D-KDW18** przeznaczony jest na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) na części teren D-KDW18 zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „E”

§ 114. Teren oznaczony symbolem **E-1WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 115. Teren oznaczony symbolem **E-2RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 116. Tereny oznaczone symbolami **E-3R**, **E-4R**, **E-5R** i **E-6R** przeznacza się na cel rolny.

§ 117. Tereny oznaczone symbolami **E-7RM**, **E-8RM**, **E-9RM** i **E-10RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 118. Tereny oznaczone symbolami **E-11MN** i **E-12MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;

- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 119. Tereny oznaczone symbolami **E-13MN/U**, **E-14MN/U**, **E-15MN/U**, **E-16MN/U**, **E-17MN/U** i **E-18MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 120. Tereny oznaczone symbolami **E-19MN** i **E-20MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 121. Tereny oznaczone symbolami **E-21MN**, **E-22MN**, **E-23MN** i **E-24MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 122. Tereny oznaczone symbolami **E-25MN**, **E-26MN** i **E-27MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 123. Tereny oznaczone symbolami **E-28MN**, **E-29MN**, **E-30MN**, **E-31MN**, **E-32MN** i **E-33MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 124. Teren oznaczony symbolem **E-34RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 125. Teren oznaczony symbolem **E-35U/MN** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 126. Tereny oznaczone symbolami E-36MN/U i E-37MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 127. Tereny oznaczone symbolami E-38MN, E-39MN, E-40MN, E-41MN, E-42MN, E-43MN i E-44MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 128. Tereny oznaczone symbolami **E-45ZL** i **E-46ZL** przeznacza się na cel lasów.

§ 129. Teren oznaczony symbolem **E-47US** przeznacza się na cel sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 130. Teren oznaczony symbolem **E-48US/UO** przeznacza się na cel sportu i rekreacji z terenem usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,8.

§ 131. Tereny oznaczone symbolami **E-49MN**, **E-50MN**, **E-51MN**, **E-52MN**, **E-53MN**, **E-54MN** i **E-55MN** przeznaczają się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 11) na części terenów E-50MN, E-51MN i E-52MN, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1;
- 12) tereny E-53MN, E-54MN i E-55MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 132. Teren oznaczony symbolem **E-56U/MN** przeznaczają się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji mieszkaniowej w projektowanym budynku usługowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 16) na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 133. Tereny oznaczone symbolami **E-57MN/U**, **E-58MN/U** i **E-59MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9;
- 17) na części terenów, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1;
- 18) na terenie E-59MN/U znajduje się obiekt wpisany od wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 3.

§ 134. Tereny oznaczone symbolami **E-60ZNn**, **E-61ZNn**, **E-62ZNn** i **E-63ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej. Na części terenów E-61ZNn i E-63ZNn, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1. Teren E-62ZNn znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 135. Tereny oznaczone symbolami **E-64WS** i **E-65WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 136. Teren oznaczony symbolem **E-66MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 137. Teren oznaczony symbolem **E-67MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 138. Tereny oznaczone symbolami **E-68MN**, **E-69MN** i **E-70MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 139. Teren oznaczony symbolem **E-71U/P** przeznacza się na cel zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,0;
- 8) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 140. Teren oznaczony symbolem **E-72MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 141. Tereny oznaczone symbolami **E-73K**, **E-74K** i **E-75K** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 142. Teren oznaczony symbolem **E-KD-G1** przeznacza się na cel drogi publicznej głównej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 143. Teren oznaczony symbolem **E-KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 144. Tereny oznaczone symbolami od **E-KD-D1** do **E-KD-D3** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 145 Tereny oznaczone symbolami od **E-KDW1** do **E-KDW27** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami E-KDW17, E-KDW20, E-KDW21, E-KDW22 oraz E-KDW23, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej „OW”, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust 6 pkt 1.

§ 146. Tereny oznaczone symbolami **E-KX1** i **E-KX2** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów znajdujących się na rysunku planu w jednostce adresowej „F”

§ 147. Teren oznaczony symbolem **F-1RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;
- 7) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 148. Teren oznaczony symbolem F-2MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 149. Tereny oznaczone symbolami F-3R i F-5R przeznacza się na cel rolny.

§ 150. Teren oznaczony symbolem F-4MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 151. Teren oznaczony symbolem F-6RM przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6.

§ 152. Tereny oznaczone symbolami F-7MN i F-8MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 153. Tereny oznaczone symbolami **F-9MN**, **F-10MN** i **F-11MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 154. Tereny oznaczone symbolami **F-12MN/U**, **F-13MN/U**, **F-14MN/U**, **F-15MN/U** i **F-16MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;

- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 155. Teren oznaczony symbolem **F-17U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0.

§ 156. Teren oznaczony symbolem **F-18RM/RU** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z terenem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,6;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 157. Tereny oznaczone symbolami **F-19MN**, **F-20MN**, **F-21MN** i **F-22MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 158. Tereny oznaczone symbolami **F-23ZNn**, **F-24ZNn** i **F-25ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 159. Tereny oznaczone symbolami **F-26WS** i **F-27WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 160. Teren oznaczony symbolem **F-28MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;

- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 5) wysokość zabudowy usługowej do jednej kondygnacji nadziemnej oraz maksymalnie 6,0 m;
- 6) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 7) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 8) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku realizacji budynku o funkcji mieszkaniowej i usługowej powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkaniowym nie może przekraczać 45% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 16) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 161. Teren oznaczony symbolem **F-29U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 30°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 1,0;
- 8) od strony zachodniej należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości min. 5,0 m.

§ 162. Tereny oznaczone symbolami **F-30MN, F-31MN, F-32MN, F-33MN i F-34MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 163. Teren oznaczony symbolem **F-35MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,9.

§ 164. Teren oznaczony symbolem **F-36MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,3.

§ 165. Tereny oznaczone symbolami **F-37MN** i **F-60MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75.

§ 166. Tereny oznaczone symbolami **F-38MN**, **F-39MN**, **F-40MN** i **F-41MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75;
- 11) tereny oznaczone symbolami F-40MN i F-41MN znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 167. Teren oznaczony symbolem F-42MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m²;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,01 do maksimum 0,75;
- 11) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 168. Tereny oznaczone symbolami **F-43R, F-44R, F-45R, F-46R, F-47R i F-48R** przeznacza się na cel rolny. Tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 169. Tereny oznaczone symbolami **F-49WS, F-50WS i F-51WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych. Tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 170. Tereny oznaczone symbolami **F-52ZL, F-53ZL, F-54ZL, F-55ZL, F-56ZL, F-57ZL, F-58ZL i F-59ZL** przeznacza się na cel lasów. Tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 171. Tereny oznaczone symbolami od **F-KD-D1** do **F-KD-D3** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 172. Tereny oznaczone symbolami od **F-KDW1** do **F-KDW18** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 3) teren oznaczony symbolem **F-KDW3** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

§ 173. Tereny oznaczone symbolami od **F-KX1** do **F-KX4** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

- 3) część terenu F-KX1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- 4) tereny oznaczone symbolami F-KX2, F-KX3 i F-KX4 znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

Rozdział 9 **Przepisy końcowe**

§ 174. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

§ 175. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 176. W granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Gminy Łubianka: Nr XXII/60/95 Rady Gminy w Łubiance z dnia 23 sierpnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w części dot. terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń gospodarki ściekowej, Nr XXIII/100/96 Rady Gminy w Łubiance z dnia 6 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, w części obejmującej tereny położone na gruntach wsi: Łubianka, Przeczno, Bierzgłowo, Dębiny, Wybcz, Wymysłowo, Warszewice, Biskupice, Brąchnowo, Pigża, Zamek Bierzgłowski, w obrębie gminy Łubianka, Nr XI/81/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa służącego prowadzeniu działalności gospodarczej i publicznej, Nr XIX/121/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka na obszarze wsi Łubianka w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego, Nr XXXVI/257/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Łubianka, dotyczącej działek geodezyjnych nr 231/1-7; 272 (część); 234/2 (część); 234/11; 238; 239/5 (część); 200/4 (część); 200/20; 200/19 (część); 201 (część); 202 (część); 205 (część); 292/2; 47/10; 47/12; 47/18; 47/20; 287 (część); 38/10; 22/1 (część); 22/2; 229/2 (część); 229/12-15; 229/16 (część), Nr VIII/48/2003 Rady Gminy Łubianka z dnia 27 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka w części sołectwa Łubianka, dotyczącej dwóch terenów budownictwa mieszkaniowego oraz terenu działalności gospodarczej, Nr XXXVI/180/2009 Rady Gminy Łubianka z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w sołectwie Łubianka.

-projekt-

§ 177. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

WÓJT
Jerzy Zająkała

RADCA PRAWNY

Agnieszka Bygłowska

1-907
Pom. W.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr/2021
Rady Gminy Łubianka
z dnia 13 września 2021 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XI/97/2015 Rady Gminy Łubianka z dnia 23 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w § 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w § 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się grunty rolne objęte ochroną, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Właściwą zgodę otrzymano decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.602.249.2019 z dnia 17 stycznia 2020 r.;
- 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne nieekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW i znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ochronę zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków. Na obszarze objętym planem znajduje się teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego; na terenie nieczynnego cmentarza ewangelickiego ewentualna wycinka drzew i krzewów, prowadzenie prac pielęgnacyjnych drzewostanu, konserwacja zniszczonych nagrobków, nowe nasadzenie oraz prace polegające na uczytelnieniu układu przestrzennego cmentarza należy prowadzić zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem znajdują się

- budynki o wartości historyczno-kulturowej, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązuje nakaz zachowania wyglądu w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z historyczną stolarką. Obowiązuje nakaz prowadzenia prac budowlanych (w tym remontów, modernizacji) mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969):** plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Ustalenia w § 6 ust. 8 pkt 6 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 6) **walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;
 - 7) **prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;
 - 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
 - 9) **potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
 - 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;
 - 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Łubianka kolejno dopełnił czynności

określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25.06.2020 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 27.07.2020 r., wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 44/2020 Wójta Gminy Łubianka z dnia 13 sierpnia 2020 r.

Następnie Wójt Gminy Łubianka ponownie wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz poinformował o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 30.07.2021 r. W ustawowym terminie, tj. do dnia 31.08.2021 r., wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu miejscowego, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 57/2021 Wójta Gminy Łubianka z dnia 6 września 2021 r.;

- 12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Wójt Gminy Łubianka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający projekt planu zapewnił stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;
- 13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 6 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;
- 14) **ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także**

analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Łubianka o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób prywatnych, które zostały rozpatrzone. Podobnie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 44/2020 Wójta Gminy Łubianka z dnia 13 sierpnia 2020 r. oraz Zarządzeniem nr 57/2021 Wójta Gminy Łubianka z dnia 6 września 2021 r. Jednocześnie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

15) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;
- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez wyznaczone ciągi komunikacyjne;
- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;
- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka uchwalonym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą nr X/90/2019 Rady Gminy Łubianka z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.



WÓJT
Jerzy Zająkała

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUBIANKA DLA SOŁECTWA ŁUBIANKA**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Łubianka listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	„Proszę o umieszczenie moich działek, o numerach 228/8, 228/12, 228/13, 228/14 (droga), 229/22, 229/23, 229/24, 229/25, 229/26, 229/27, położonych w Łubiance, w planie przestrzennym z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną...”.	<p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, jednak nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Wskazane w uwadze tereny nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków, w wyniku czego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny rolne.</p>	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 03.07.2020 r.
2	„...składamy wniosek o możliwość podziału działki numer 50/1 na działki o wielkości po ok. 1200m kw.”.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie min. 2000 m ² , co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 01.07.2020 r.

		wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.	
3	„Wnoszę o zlikwidowanie terenu zielonego F-27WS, F-24ZNn, F-23Zn znajdującego się na mojej nieruchomości gruntowej (zlokalizowanej na nieruchomości 233 przy ulicy Zamkowej) oraz zlikwidowanie terenu zielonego E-60ZNn (zlokalizowanego na nieruchomości 198/1 przy ulicy Zamkowej)...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skorygowano teren zieleni nieurządzonej.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 07.07.2020 r.
4	<p>1) „Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 03 września 2014 r. wnioskowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w projekcie planu symbolami F37-MN i F38 -MN wchodzące w skład naszej działki o nr ewidencyjnym 275 w Łubiance położone są w strefie centralnej C polityki przestrzennej, w podstrefie OS obszar osadniczy oraz na terenie <u>zwartej zabudowy usługowo – mieszkaniowej</u>. Obowiązujące plany w tej strefie zakładają minimalną powierzchnię działek na poziomie 1000mkw. Nie zgadzamy się zatem z argumentem, że nasza działka leży w innej strefie co skutkuje ustaleniem większej minimalnej powierzchni działki. Wnosimy zatem o uwzględnienie w projekcie planu polityki gminy wyrażonej w studium w zakresie poszczególnych stref funkcjonalnych – dotyczy formy zwartej zabudowy.”</p> <p>2) „Rysunek planu, na którym w jednostce planistycznej F-37MN wyznaczono linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne są niespójne z zapisami</p>	<p>1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m2 oraz min. 2000 m2, co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.</p> <p>2) Dla terenu wskazanego w uwadze obowiązują ustalenia zawarte w odpowiedzi na punkt 1 uwagi. Ponadto informujemy, że dostosowano linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czyli minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie min. 1500 m2 oraz min. 2000 m2.</p> <p>3) Pomimo nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przesunięcia drogi o symbolu KDW18 informujemy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej KDW17 do 8 m.</p> <p>4) Dla terenu wskazanego w uwadze obowiązują ustalenia zawarte w odpowiedzi na punkt 1 uwagi. Informujemy, że dostosowano linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania do granic własności terenu.</p>	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 13.07.2020 r.

projektu planu w zakresie projektowanych dopuszczalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych - na załączniku graficznym linie rozgraniczają działki budowlane o powierzchniach zgodnych z naszym wnioskiem złożonym dnia 23 sierpnia 2018 r. tj. od ok 800 m² do 1000 m² !!! Ustalenia projektu planu zakładają zaś min. powierzchnie działki na poziomie 1500 m². Wnosimy zatem o korektę ustaleń w tym zakresie i dopuszczenie minimalnych powierzchni działek budowlanych na poziomie takim jak został wysowany na rysunku planu.”

- 3) „Wnosimy o korektę przebiegu projektowanej drogi KDW18 i przesunięcie jej o 10,0m w kierunku południowym zgodnie z załączoną koncepcją oraz o sprawiedliwe poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej na projekcie planu symbolem KDW17. Obecnie projekt planu zakłada poszerzenie drogi w całości na naszej działce - o powyższe wnioskowaliśmy również w ww. wniosku do planu z 2018 r. Ponadto tylko część dróg na załączniku graficznym jest zwymiarowana, ustalenia planu co do szerokości projektowanych dróg wewnętrznych odsyłają do rysunku planu, na którym dla projektowanych dróg w ramach naszej nieruchomości brak jest wymiarowania – dotyczy terenów F-KDW17 i F-KDW18. Wnosimy zatem o określenie jakiej szerokości będą zaprojektowane drogi wewnętrzne w ramach naszej działki.”

- 4) „Proponowany podział na

	<p>działki budowlane nie uwzględnia własności, dwa tereny powstały na granicy dwóch nieruchomości tj. naszej działki nr 275 i działki sąsiada, co w rezultacie może prowadzić do uzasadnionych konfliktów oraz pozostawienia części gruntu bez dojazdu, wnosimy zatem o korektę przebiegu proponowanych linii w ramach jednej własności zgodnie z załączoną koncepcją lub rezygnację z obrazowania podziałów i dopuszczenia w ramach terenu wydzielania drogi wewnętrznej oraz ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie 800m².”</p>		
5	<p>„...dla konturu E69MN § 134 punkt 9. Proponuję zapis „minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000m²”...”.</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m², co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.</p>	<p>Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 14.07.2020 r.</p>
6	<p>„...pobudowanie na terenie oznaczonym symbolem A-8R, jednego budynku o charakterze zagrodowym ...”.</p>	<p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 22.07.2020 r.</p>

		<p>3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę.</p> <p>Teren wskazany w uwadze był objęty wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem pod funkcję mieszkaniową jednak nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Teren wskazany w uwadze nie posiada również pozwolenia na budowę. Wskazane w uwadze tereny nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków, w wyniku czego wskazany teren wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolny.</p>	
7	<p>1) „Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 03 września 2014 r. wnioskowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w projekcie planu symbolami F37-MN i F38 -MN wchodzące w skład naszej działki o nr ewidencyjnym 275 w Łubiance położone są w strefie centralnej C polityki przestrzennej, w podstrefie OS obszar osadniczy oraz na terenie zwartej zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Obowiązujące plany w tej strefie zakładają minimalną powierzchnię działek na poziomie 1000mkw. Nie zgadzamy się zatem z argumentem, że nasza działka leży w innej strefie co skutkuje ustaleniem większej minimalnej powierzchni działki. Wnosimy zatem o uwzględnienie w projekcie planu polityki gminy wyrażonej w studium w zakresie poszczególnych stref funkcjonalnych – dotyczy formy zwartej zabudowy.”</p> <p>2) „Rysunek planu, na którym w jednostce planistycznej F-37MN</p>	<p>1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m² oraz min. 2000 m², co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.</p> <p>2) Dla terenu wskazanego w uwadze obowiązują ustalenia zawarte w odpowiedzi na punkt 1 uwagi. Ponadto informujemy, że dostosowano linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czyli minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie min 1500 m² oraz min. 2000 m².</p> <p>3) Pomimo nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przesunięcia drogi o symbolu KDW18 informujemy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej KDW17 do 8 m</p> <p>4) Dla terenu wskazanego w uwadze obowiązują ustalenia zawarte w odpowiedzi na punkt 1 uwagi. Informujemy, że dostosowano linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania do granic własności terenu.</p>	<p>Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 14.07.2020 r.</p>

<p>wyznaczono linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne są niespójne z zapisami projektu planu w zakresie projektowanych dopuszczalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych - na załączniku graficznym linie rozgraniczają działki budowlane o powierzchniach zgodnych z naszym wnioskiem złożonym dnia 23 sierpnia 2018 r. tj. od ok 800 m² do 1000 m² !!! Ustalenia projektu planu zakładają zaś min. powierzchnie działki na poziomie 1500 m². Wnosimy zatem o korektę ustaleń w tym zakresie i dopuszczenie minimalnych powierzchni działek budowlanych na poziomie takim jak został wrysowany na rysunku planu.”</p> <p>3) „Wnosimy o korektę przebiegu projektowanej drogi KDW18 i przesunięcie jej o 10,0m w kierunku południowym zgodnie z załączoną koncepcją oraz o sprawiedliwe poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej na projekcie planu symbolem KDW17. Obecnie projekt planu zakłada poszerzenie drogi w całości na naszej działce - o powyższe wnioskowaliśmy również w ww. wniosku do planu z 2018 r. Ponadto tylko część dróg na załączniku graficznym jest zwymiarowana, ustalenia planu co do szerokości projektowanych dróg wewnętrznych odsyłają do rysunku planu, na którym dla projektowanych dróg w ramach naszej nieruchomości brak jest wymiarowania – dotyczy terenów F-KDW17 i F-KDW18. Wnosimy zatem o określenie jakiej szerokości będą zaprojektowane drogi wewnętrzne w ramach</p>		
--	--	--

	<p>naszej działki.”</p> <p>4) „Proponowany podział na działki budowlane nie uwzględnia własności, dwa tereny powstały na granicy dwóch nieruchomości tj. naszej działki nr 275 i działki sąsiada, co w rezultacie może prowadzić do uzasadnionych konfliktów oraz pozostawienia części gruntu bez dojazdu, wnosimy zatem o korektę przebiegu proponowanych linii w ramach jednej własności zgodnie z załączoną koncepcją lub rezygnację z obrazowania podziałów i dopuszczenia w ramach terenu wydzielania drogi wewnętrznej oraz ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie 800m².”</p>		
8	<p>„...zezwoleń na minimalną powierzchnię podziału działki przy ulicy Bartniczej – 1 000 m²...Możliwość podziału działek 149/34 oraz 149/33 (razem 3000 m²) na 3 działki o powierzchni 1000 m².”</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m², co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 20.07.2020 r.</p>
9	<p>1) „Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 03 września 2014 r. wnioskowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w projekcie planu symbolami F37-MN i F38 -MN wchodzące w skład naszej działki o nr ewidencyjnym 275 w Łubiance położone są w strefie centralnej C polityki przestrzennej, w podstrefie OS</p>	<p>1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m² oraz min. 2000 m², co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach</p>	<p>Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 17.07.2020 r.</p>

<p>obszar osadniczy oraz na terenie zwartej zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Obowiązujące plany w tej strefie zakładają minimalną powierzchnię działek na poziomie 1000mkw. Nie zgadzamy się zatem z argumentem, że nasza działka leży w innej strefie co skutkuje ustaleniem większej minimalnej powierzchni działki. Wnosimy zatem o uwzględnienie w projekcie planu polityki gminy wyrażonej w studium w zakresie poszczególnych stref funkcjonalnych – dotyczy formy zwartej zabudowy.”</p> <p>2) „Rysunek planu, na którym w jednostce planistycznej F-37MN wyznaczono linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne są niespójne z zapisami projektu planu w zakresie projektowanych dopuszczalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych - na załączniku graficznym linie rozgraniczają działki budowlane o powierzchniach zgodnych z naszym wnioskiem złożonym dnia 23 sierpnia 2018 r. tj. od ok 800 m² do 1000 m² !!! Ustalenia projektu planu zakładają zaś min. powierzchnie działki na poziomie 1500 m². Wnosimy zatem o korektę ustaleń w tym zakresie i dopuszczenie minimalnych powierzchni działek budowlanych na poziomie takim jak został wrysowany na rysunku planu.”</p> <p>3) „Wnosimy o korektę przebiegu projektowanej drogi KDW18 i przesunięcie jej o 10,0m w kierunku południowym zgodnie z załączoną koncepcją oraz o sprawiedliwe poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej na projekcie planu symbolem KDW17. Obecnie projekt planu zakłada poszerzenie drogi w całości na naszej</p>	<p>projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.</p> <p>2) Dla terenu wskazanego w uwadze obowiązują ustalenia zawarte w odpowiedzi na punkt 1 uwagi. Ponadto informujemy, że dostosowano linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czyli minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie min. 1500 m² oraz min. 2000 m².</p> <p>3) Pomimo nieuwzględnienia uwagi dotyczącej przesunięcia drogi o symbolu KDW18 informujemy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono szerokość drogi wewnętrznej KDW17 do 8 m.</p> <p>4) Dla terenu wskazanego w uwadze obowiązują ustalenia zawarte w odpowiedzi na punkt 1 uwagi. Informujemy, że dostosowano linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania do granic własności terenu.</p>	
--	--	--

	<p>działce - o powyższe wnioskowaliśmy również w ww. wniosku do planu z 2018 r. Ponadto tylko część dróg na załączniku graficznym jest zwymiarowana, ustalenia planu co do szerokości projektowanych dróg wewnętrznych odsyłają do rysunku planu, na którym dla projektowanych dróg w ramach naszej nieruchomości brak jest wymiarowania – dotyczy terenów F-KDW17 i F-KDW18. Wnosimy zatem o określenie jakiej szerokości będą zaprojektowane drogi wewnętrzne w ramach naszej działki.”</p> <p>4) „Proponowany podział na działki budowlane nie uwzględnia własności, dwa tereny powstały na granicy dwóch nieruchomości tj. naszej działki nr 275 i działki sąsiada, co w rezultacie może prowadzić do uzasadnionych konfliktów oraz pozostawienia części gruntu bez dojazdu, wnosimy zatem o korektę przebiegu proponowanych linii w ramach jednej własności zgodnie z załączoną koncepcją lub rezygnację z obrazowania podziałów i dopuszczenia w ramach terenu wydzielenia drogi wewnętrznej oraz ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie 800m².”</p>		
10	<p>„dla jednostki adresowej C-36U/UO/ZP zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10%.”</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach funkcjonalno - przestrzennych OW, dla których dla terenu U określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 21.07.2020 r.</p>
11	<p>„... Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada utworzenie z publicznej drogi gminnej, jaką jest ulica Przestrzenna, ciągu pieszojezdnego...”.</p>	<p>Tereny wskazane w uwadze były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem pod funkcję poszerzenia drogi (ulicy Przestrzennej), jednak nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	<p>Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 22.07.2020 r.</p>
12	<p>„Teren D-24R i D-25R (stanowiący moją własność) –</p>	<p>Informujemy, że w celu dostosowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę</p>

	przewidziany w projekcie na cele rolne posiada również zaprojektowane dwie drogi o symbolach D KDW-2 i D KDW-6(...). Niewłaściwym jest projektowanie dodatkowej komunikacji dla terenu D-24R i D-25R stanowiących moją własność...".	ustaleń obowiązującego Studium wprowadzono w niewielkim zakresie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.
13	„...Wnoszę o to, aby tereny wokół mojego gospodarstwa przeznaczyć pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną, dopuszczając możliwość lokalizacji przedsięwzięć rolnych o wysokim poziomie produkcji rolnej (210 DJP) – to jest wyłączając zakazy dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...). Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach funkcjonalno - przestrzennych OS obszar osadniczy - tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Należy podkreślić również, że tereny wokół istniejącego gospodarstwa objęte są już obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (Uchwała Nr XXXVI/180/2009 z dnia 27.11.2009 r.) oraz mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową jednorodziną (Uchwała Nr XXXVI/257/2002 z dnia 30 września 2002 r.). Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.
14	„...Na określonym powyżej terenie istnieje gospodarstwo rolne, zaś tereny na jego zapleczu stanowią grunty rolne. Wprowadzanie funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem usług (A-46MN/U) jest sprzeczne z aktualnym i istniejącym od dawna sposobem użytkowania tego terenu. Wnoszę o to, aby na terenie obecnie oznaczonym w projekcie jako A-46MN/U wprowadzić przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. (...) Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu. Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.

15	<p>„...Proszę o uwzględnienie (...) uwag dotyczących działki nr 226/3 położonej u zbiegu ulic Zamkowej oraz Przestrzennej. (...) Wiele nieruchomości wzdłuż ulicy Zamkowej posiada tereny zabudowane znacznie głębiej od wskazanej na w/w działce (...). Kolejną kwestią jest zmiana statusu ul. Przestrzennej z drogi gminnej na ciąg pieszo-jezdny, może to spowodować utrudnienia w pozyskaniu środków na inwestycje drogowe i doprowadzenie jej do stanu umożliwiającego bezpieczne i wygodne korzystanie przez mieszkańców...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku część działki 226/3 wskazana jest w studium jako gleby chronione. Na przedmiotowej działce znajdują się grunty klasy chronionych Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Tereny dotyczące drogi (poszerzenie ul. Przestrzennej) były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem pod funkcję poszerzenia drogi, jednak nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p> <p>W związku z powyższym, wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.</p>
16	<p>„...gmina chce wprowadzić obsługę terenów sąsiednich poprzez działkę 99/1, obciążając mnie koniecznością regulacji dostępu gruntów na obecnej działce 98/3. (...) Wnoszę o to, aby dla działki nr 99/1 przewidzieć w projekcie planu występującą aktualnie funkcję rolną i zagrodową. Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcją uzupełniającą) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.</p> <p>Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.</p>
17	<p>„...Wnoszę o wprowadzenie na terenie F-8MN przeznaczenia pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną. (...) Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.</p> <p>Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.</p>

		uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.	
18	<p>1) „W projekcie planu nie przewidziano konieczności oddzielenia terenów mieszkalnych od terenów służących produkcji rolnej, zwłaszcza tych, gdzie istnieją lub mają istnieć zabudowania gospodarskie...”</p> <p>2) „Projekt zakłada przekształcenie terenów cennych rolniczo III klasy na budownictwo mieszkaniowe a pas ziemi jako klasy IVb V i VI pozostawia się do użytkowania rolniczego...”</p> <p>3) „Brak miejsca przeznaczonego pod przedszkola, place zabaw, miejsca wypoczynku mieszkańców...”</p> <p>4) „Projekt planu blokuje możliwość rozwoju istniejących zakładów i gospodarstw rolnych, a ponadto dąży do generowania sytuacji konfliktowych poprzez lokalizację zabudowy mieszkalnej w pobliżu istniejących zakładów i gospodarstw rolnych...”</p> <p>5) „Dla terenów rolnych (oznaczonych w projekcie planu symbolem R) nie przewidziano żadnych postanowień dopuszczających realizację nowej zabudowy zagrodowej, adaptację i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej uzupełnienie...”</p> <p>6) „Plan miejscowy zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (...). Dopuszczenie takich przedsięwzięć wprowadzono w postanowieniach szczególnych planu w odniesieniu do terenów C-38RM/RU (...) oraz E-71U/P (...). Oznacza to wykluczenie nie tylko poważnych inwestycji, istotnie oddziałujących na</p>	<p>1) Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi odzwierciedlać ustalenia przewidziane w polityce przestrzennej na terenie gminy wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy. Zgodnie z tym ustalenia Studium są wiążące dla organu sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał dla części terenów klas chronionych zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Powyższe jest wiążące dla organu sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3) Informujemy, że place zabaw i miejsca wypoczynku mieszkańców mogą być zrealizowane na terenach ZN i ZP, a także na każdym terenie usługowym pod warunkiem posiadania prawa władania terenem. Również realizacja przedszkoli może odbywać się na każdym terenie oznaczonym jako usługowy z zachowaniem zasady, że posiada się prawo władania terenem.</p> <p>4) Projekt planu miejscowego dopuszcza funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolnych na dotychczasowych warunkach z prawem ich rozbudowy. Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi odzwierciedlać ustalenia przewidziane w polityce przestrzennej na terenie gminy wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy.</p> <p>5) Plan miejscowy rozróżnia tereny z produkcją rolną bez prawa zabudowy i tereny z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej co pozwala na ograniczenie potencjalnych konfliktów pomiędzy różnymi użytkownikami terenu. Zapis paragrafu 6 ust. 8 pkt 2 projektu planu umożliwia adaptację i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej.</p> <p>6) Zapisy planu miejscowego dla poszanowania interesu większości mieszkańców dopuszczają realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na terenach, na których już prowadzona jest działalność gospodarcza związana z uciążliwością inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>7) Wprowadzony zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko służy ograniczeniu konfliktów społecznych związanych z</p>	<p>Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwag 24.07.2020 r.</p>

	<p>otoczenie (np. lotnisko czy elektrownie), ale przede wszystkim znacznie mniejszych przedsięwzięć takich jak parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą...”</p> <p>7) „W przypadku przedsięwzięć rolniczych, powyższy zakaz oznacza, w najbardziej skrajnych przypadkach, wykluczenie możliwości budowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy...”</p>	<p>uciążliwością terenu.</p>	
19	<p>„... Wnoszę o likwidację terenu C-42MN/U. (...) W szczególności, wnoszę o likwidację części terenu C-42MN/U, obejmującego wąski pas między drogą C-KD-D1 a zasadniczą częścią terenu C-42MN/U (...). Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo - usługowej.</p> <p>Ponadto informujemy że, uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 24.07.2020 r.</p>
20	<p>„...proszę o uwzględnienie mojej nieruchomości w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rozszerzenie strefy D-45MN na moją nieruchomość...”</p>	<p>W wyniku tego, że złożona uwaga dotyczy całej działki została rozpatrzona negatywnie. Pomimo negatywnego rozpatrzenia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono teren zieleni nieurządzonej i wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto informujemy, że na jednej działce budowlanej mogą znajdować się wyznaczone ustaleniem planu dwie funkcje terenu, co nie stanowi przeszkody w realizacji inwestycji budowlanej.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 17.07.2020 r.</p>
21	<p>„...Protest przeciwko Studium Zagospodarowania Przestrzennego Sołectwa Lubianka, w szczególności dotyczący działki rolnej nr 135 położonej w Sołectwie Lubianka. Nie wyrażam zgody na przekształcenie wyżej wymienionej działki rolnej na tereny inwestycyjne”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach funkcjonalno - przestrzennych OS – obszar osadniczy, o kierunkach rozwoju zagospodarowania – tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Zwracamy uwagę, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.</p>
22	<p>1) „Projekt planu zmienia</p>	<p>1) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i</p>	<p>Uwagi złożone</p>

	<p>przeznaczenie moich gruntów z obszaru wielofunkcyjnego na mieszkalnictwo...”</p> <p>2) „Planowany podział mojej działki i sąsiednich gruntów jest rażąco niegospodarny i sprzeczny z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych...”.</p>	<p>zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach funkcjonalno - przestrzennych OS obszar osadniczy - tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację budynków garażowych, garażowo – gospodarczych.</p> <p>2) Przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i otrzymały właściwą zgodę.</p>	<p>przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 27.07.2020 r.</p>
23	<p>„...Na przedmiotowym terenie znajduje się gospodarstwo rolne. Wnoszę o to, aby tereny wokół mojego gospodarstwa na działce nr 286, przeznaczyć pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną, dopuszczając możliwość lokalizacji przedsięwzięć rolnych o wysokim poziomie produkcji rolnej (...). Na działce nr 187 planuję lokalizację gospodarstwa rolnego. Wnoszę o to, aby na terenie obecnie oznaczonym w projekcie jako E-6R umożliwić przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. (...) Ponadto dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach funkcjonalno - przestrzennych OS obszar osadniczy - tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p> <p>Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Zwracamy uwagę, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.</p> <p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Wskazana działka nr 187 nie spełnia łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków, w wyniku czego wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren rolny. Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.</p>

		uciążliwości powstają.	
24	<p>1) „Planowany podział mojej działki i sąsiednich gruntów jest rażąco niegospodarny i sprzeczny z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych...”</p> <p>2) „Przebieg projektowanych dróg jest nie do przyjęcia gdyż w wyniku wywłaszczenia gruntów pod te drogi (...). Istnieje możliwość zaprojektowania dróg w taki sposób aby nie przebiegały przez moja nieruchomości...”</p> <p>3) „Projekt planu zmienia przeznaczenie moich gruntów z obszaru wielofunkcyjnego na mieszkalnictwo (...). Ponadto ograniczy możliwość wykorzystania gruntów na cele rolne”.</p>	<p>1) Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi odzwierciedlać ustalenia przewidziane w polityce przestrzennej na terenie gminy wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy. Ponadto przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i uzyskały właściwą zgodę.</p> <p>2) Uwaga jest bezprzedmiotowa, tereny dróg wewnętrznych pozostają we władaniu właściciela gruntu i nie ulegają wywłaszczeniu.</p> <p>3) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny inwestycyjne. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Zwracamy uwagę, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.</p>	Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 27.07.2020 r.
25	<p>„...teren F-45R, który również jest zabudowany budynkami w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i budynkami gospodarczymi został przeznaczony na cel rolny, co jest niezgodne z jego faktycznym stanem prawnym...wnoszę o określenie dla terenów oznaczonych symbolami F-45R warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych jak dla terenu oznaczonego symbolem F-41MN i F-42MN...”</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.
26	<p>„Działki nr 168, 166/2 – proszę o usunięcie oznaczenia jako teren zieleni nieurządzonej (C-10ZNn). (...) Ponadto wnoszę</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są</p>	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi

	aby działka nr 168 (lub jej część) została objęta terenami zabudowy zagrodowej...”	to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C, w obszarach funkcjonalno - przestrzennych R - rolniczym oraz E – ekologicznym. Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków: 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.	27.07.2020 r.
27	„...uprzejmie proszę o przekształcenie całej działki 146 i dodanie jej jako teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku część działki nr 146 znajduje się w obowiązującym studium w obszarze funkcjonalno – przestrzennym R – obszar rolniczy, w wyniku czego wskazany teren wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolny.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.
28	„...składam wniosek o zmianę przeznaczenia gruntu działki nr 55 i 48/1 usytuowanej w Łubiance przy ulicy Jeziorna 5 z gruntu rolnego na działki mieszkalne. (...) Zdecydowanie sprzeciwiam się zmianie w planach zagospodarowania przestrzennego obszaru wokół jeziora na teren rekreacyjny...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono teren rekreacyjny.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.
29	„...składam wniosek o zmianę przeznaczenia gruntu działki nr 55 i 48/1 usytuowanej w Łubiance przy ulicy Jeziorna 5 z gruntu rolnego na działki mieszkalne. (...) Zdecydowanie sprzeciwiam się zmianie w planach zagospodarowania przestrzennego obszaru wokół jeziora na teren rekreacyjny...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono teren rekreacyjny.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.
30	„...Wnosimy o uwzględnienie możliwości prowadzenia działalności usługowej przynajmniej na części działki (około 70 m od osi drogi – ulicy Zamkowej) poprzez dopisanie do funkcji	Informujemy, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w paragrafie 6 ust. 8 pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.

	mieszkańcowej również funkcji usługowej...W projekcie planu nieprawidłowo wykreślono linię zabudowy, która przecina istniejący budynek gospodarski (...). Ponadto, granica terenów F-31MN i F-KD-D2 przecina drugi z istniejących budynków gospodarskich...".		
31	„...wnioskuję o objęcie mojej nieruchomości zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w części przylegającej do ulicy Zamkowej zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem usług ...”.	Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków: <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwag 27.07.2020 r.
32	„...składam wniosek o zmianę przeznaczenia gruntu działki nr 55 i 48/1 usytuowanej w Łubiance przy ulicy Jeziorna 5 z gruntu rolnego na działki mieszkalne. (...) Zdecydowanie sprzeciwiam się zmianie w planach zagospodarowania przestrzennego obszaru wokół jeziora na teren rekreacyjny...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Pomimo nieuwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszono teren rekreacyjny.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.
33	„...pozostawienie moich działek jako działki rolne służące do produkcji i prowadzenia gospodarstwa rolnego...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje – tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.
34	„...teren F-45R, który również jest zabudowany budynkami w zabudowie mieszkaniowej	Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data

	<p>jednorodzinnej i budynkami gospodarczymi został przeznaczony na cel rolny, co jest niezgodne z jego faktycznym stanem prawnym. (...) wnoszę o określenie dla terenów oznaczonych symbolami F-45R warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych jak dla terenu oznaczonego symbolem F-41MN i F-42MN..."</p>	<p>wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	<p>wplywu uwagi 27.07.2020 r.</p>
35	<ol style="list-style-type: none"> 1) „Planowany podział mojej działki i sąsiednich gruntów jest rażąco niegospodarny...” 2) „Przebieg projektowanych dróg jest nie do przyjęcia(...) Istnieje możliwość zaprojektowania dróg w taki sposób aby nie przebiegały przez moją nieruchomość...” 3) „Projekt planu zmienia przeznaczenie moich gruntów z obszaru wielofunkcyjnego na mieszkalnictwo (...). Ponadto ogranicza możliwość wykorzystania gruntów na cele rolne.” 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi odzwierciedlać ustalenia przewidziane w polityce przestrzennej na terenie gminy wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy. Ponadto przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i uzyskały właściwą zgodę. 2) Uwaga jest bezprzedmiotowa, tereny dróg wewnętrznych pozostają we władaniu właściciela gruntu i nie ulegają wywłaszczeniu. 3) Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny inwestycyjne. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Zwracamy uwagę, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu. 	<p>Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.07.2020 r.</p>
36	<p>„...proszę o objęcie działki numer 259/16, lub jej części, zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług lub usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji 	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną data wpływu uwagi 30.07.2021 r</p>

		<p>mieszkaniowej,</p> <ol style="list-style-type: none"> przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	
37	<p>„...wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 259/15 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	<p>Uwaga złożona przez osoby fizyczne data wpływu uwagi 30.07.2021 r.</p>
38	<p>„...wnoszę o zmianę przeznaczenia działki numer 259/16, lub jej części, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano 	<p>Uwaga złożona przez osoby fizyczne data wpływu uwagi 30.07.2021 r.</p>

		<p>prawomocne pozwolenie na budowę.</p> <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	
39	<p>„...wnioskuję o objęcie mojej nieruchomości zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w części przylegającej do ulicy Zamkowej zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem usług...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium.</p> <p>Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p>	<p>Uwaga złożona przez osoby fizyczne data wpływu uwagi 30.07.2021 r.</p>
40	<p>„Teren zaznaczony kolorem białym jako teren parkingu. Dom ma status odebranego budynku. Czy nie powinien być teren zaznaczony kolorem „zabudowa jednorodzinna”?”.</p>	<p>Uwaga bezprzedmiotowa. Działka nr 292/15 znajduje się poza obszarem objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 09.08.2021 r.</p>
41	<p>1) „...Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 03 września 2014 r. wnioskowane tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone w projekcie planu symbolami F37-MN i F38 -MN wchodzące w skład naszej działki o nr ewidencyjnym 275 w Łubiance położone są w strefie centralnej C polityki przestrzennej, w podstrefie OS obszar osadniczy oraz na terenie zwartej zabudowy usługowo – mieszkaniowej.</p>	<p>1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicuje tereny przyległe do istniejącego zainwestowania oraz tereny odległe od istniejącego zainwestowania, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Projekt planu miejscowego wprowadza zasadę dopuszczenia wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni na terenach przyległych do terenu zurbanizowanego oraz większych działek budowlanych dla terenów odległych od terenu zurbanizowanego. Zgodnie z tą zasadą dla Państwa terenu jako terenu odległego od istniejącej infrastruktury technicznej oraz istniejącego zagospodarowania wyznaczono minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie odpowiednio min. 1500 m² oraz min. 2000 m², co jest zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną na terenie gminy oraz z zasadami, które w ustaleniach projektu planu obejmują wszystkich właścicieli terenów w granicach sołectwa Łubianka.</p> <p>2) Pozostawienie dotychczasowego układu</p>	<p>Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 16.08.2021 r.</p>

	<p>Obowiązujące plany w tej strefie zakładają minimalną powierzchnię działek na poziomie 1000mkw. Nie zgadzamy się zatem z argumentem, że nasza działka leży w innej strefie co skutkuje ustaleniem większej minimalnej powierzchni działki. Wnosimy zatem o uwzględnienie w projekcie planu polityki gminy wyrażonej w studium w zakresie poszczególnych stref funkcjonalnych – dotyczy formy zwartej zabudowy.”</p> <p>2) „Wnosimy o korektę przebiegu projektowanej drogi KDW18 i przesunięcie jej o 10,0 m w kierunku południowym zgodnie z załączoną koncepcją (...). Wnioskujemy również o zwężenie drogi F-KDW18 z dotychczasowych 10 m szerokości do 8m.”</p> <p>3) „Wnosimy o sprawiedliwe poszerzenie drogi wewnętrznej oznaczonej na projekcie planu symbolem KDW17...”.</p>	<p>komunikacyjnego pozwala na wydzielenie działek budowlanych z zachowaniem paramentów ustalonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3) Droga KDW17 wydzielona jest z zachowaniem proporcji względem władania terenem.</p>	
42	<p>„Pomimo skierowanych do Wójta wniosków działka nie została objęta MPZP jako działka z przeznaczeniem na budownictwo jednorodzinne...”.</p>	<p>Działka wskazana w uwadze była objęta wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, jednak nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.</p> <p>W związku z powyższym wskazany teren wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolny.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 25.08.2021 r</p>
43	<p>„...zaprojektowano drogi wewnętrznej na moim polu uprawnym, na które nie wyrażam zgody...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje.</p> <p>Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej.</p> <p>Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 26.08.2021 r.</p>

44	„...Proszę o rozpatrzenie możliwości zmiany obecnej kategorii, tj. MN (mieszkaniowej) na MN/U (mieszkaniową z możliwością usług)”.	Wzdłuż drogi F-KDW3 od strony drogi publicznej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pozostawienie wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zachowuje jednakowy charakter zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem F-KDW13. Informujemy, że zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 26.08.2021 r.
45	„...Wnosimy o usunięcie pasa zieleni nieurządzonej na odcinku zakrytego cieku wodnego na szerokości 38 metrów działki 192/8, oraz ograniczenia pasa zieleni na pozostałej szerokości działki do 5 metrów...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu teren zieleni urządzonej został zmniejszony.	Uwaga złożona przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.
46	„Wnoszę o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z załączonym szkicem lub rezygnację z jej wyznaczenia od strony terenu A-30MN...”.	Pozostawienie linii zabudowy związane jest z zachowaniem odległości realizacji inwestycji usługowej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.
47	„Wnoszę o ustalenie w planie rolniczego przeznaczenia terenów zgodnie z załącznikiem do uwagi...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 27.08.2021 r.
48	„Zwracam się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla całej działki 248/17 w Gminie Lubianka i zakwalifikowanie jej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”.	Działka wskazana w uwadze była objęta wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, jednak nie uzyskała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z powyższym wskazany teren wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren rolny.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 30.08.2021 r.
49	„...Ze względu na niekorzystny układ geodezyjny działki, proszę o zmniejszenie pasa zieleni, zaznaczonego na mapie kolorem zielonym, o przynajmniej 5 metrów, co umożliwi w stopniu podstawowym przyszłą inwestycję na tej działce.”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu teren zieleni urządzonej został zmniejszony.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
50	„...Na określonym powyżej terenie istnieje gospodarstwo rolne, zaś tereny na jego zapleczu stanowią grunty rolne.”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są	Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi

	<p>Wprowadzanie funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem usług (A-46MN/U) jest sprzeczne z aktualnym i istniejącym od dawna sposobem użytkowania tego terenu. Nie wyrażam na to zgody, jednocześnie wnoszę o to, aby na terenie obecnie oznaczonym w projekcie jako A-46MN/U; wprowadzić przeznaczenie pod zabudowę zagrodową. Takie samo przeznaczenie powinno zostać wprowadzone dla terenów A-39R, A40R, i A41R, aby umożliwiały one – zgodnie z postanowieniami studium – rozwój gospodarstw rolnych. (...) Ponadto, wnoszę o zwężenie terenu A-34ZN do 4 m szerokości i o likwidację terenu A38-ZL. (...) Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”</p>	<p>to tereny przeznaczone pod inwestycje. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu. Informujemy, że na wskazanym terenie znajdują się grunty leśne, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.</p>	<p>31.08.2021 r.</p>
<p>51</p>	<p>„...gmina chce wprowadzić obsługę terenów sąsiednich poprzez działkę 99/1, obciążając mnie koniecznością regulacji dostępu gruntów na obecnej działce 98/3. (...) wnoszę o to, aby dla działki nr 99/1 przewidzieć w projekcie planu występującą aktualnie funkcję rolną i zagrodową. Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu. Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.</p>
<p>52</p>	<p>: „(...) Wnoszę o likwidację terenu C-42MN/U (...).W szczególności, wnoszę o likwidację części terenu C-42MN/U, obejmującego wąski</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje tereny rozwojowe</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.</p>

	<p>pas między drogą C-KD-D1 a zasadniczą częścią terenu C-42MN/U (...). Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m..."</p>	<p>zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Ponadto informujemy że, uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.</p>	
53	<p>„...proszę o zmianę na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością usług...”</p>	<p>Uwaga bezprzedmiotowa. Działki nr 61/3 i nr 61/9 znajdują się poza obszarem objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.</p>
54	<p>prośba o poszerzenie drogi D-KDW3 do 10 m</p>	<p>Droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania służy do obsługi komunikacyjnej wyłącznie pojedynczych działek budowlanych. Zachowanie minimalnej szerokości 8m w pełni pozwala na realizację infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.</p>
55	<p>„...Wnoszę o to, aby tereny wokół mojego gospodarstwa przeznaczyć pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną, dopuszczając możliwość lokalizacji przedsięwzięć rolnych o wysokim poziomie produkcji rolnej (210 DJP) – to jest wyłączając zakazy dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (...) Ponadto wnioskuję aby na działce 239/10 na obszarze objętym planem z 2011 (funkcja mieszkalna) roku włączyć do niemniejszego postępowania i przeznaczona pod zabudowę zagrodową i pod funkcję rolną (...). Teren E-KDW3 (...). Nie wyrażam zgody na realizację drogi na moim terenie. (...) Ponadto, dla całego terenu objętego projektem planu wnoszę o wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej (średniej i wysokiej) oddzielającej grunty rolne i tereny zabudowy zagrodowej od terenów zabudowy mieszkalnej (oraz mieszkalnej z funkcjami uzupełniającymi) o szerokości min. 6 m i wysokości min. 5 m...”</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej C w obszarach funkcjonalno - przestrzennych OS obszar osadniczy - tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Należy podkreślić również, że tereny wokół istniejącego gospodarstwa objęte są już obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (Uchwała Nr XXXVI/180/2009 z dnia 27 listopada 2009 r.) oraz mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową jednorodziną (Uchwała Nr XXXVI/257/2002 z dnia 30 września 2002 r.). Granice obszaru objętego planem określa uchwała intencyjna nr XI/97/2015 Rady Gminy Łubianka z dnia 23 listopada 2015 r. Informujemy, że wyznaczenie funkcji mieszkaniowej wymaga wyznaczenia układu komunikacyjnego. Ponadto informujemy, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice terenu, dla którego podmiot generujący uciążliwości posiada prawo władania i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe. Bariery ochronne związane z ograniczeniem własnej uciążliwości muszą pozostać na terenie, na którym te uciążliwości powstają.</p>	<p>Uwagi złożone przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.</p>
56	<p>„...chciałbym zaznaczyć, iż działka której jestem właścicielem o numerze 146</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data</p>

	została przekształcona z (C-42MN/U) na (C-42MN/U) oraz (C-64RM) co spowodowało jeszcze gorsze utrudnienie w przyszłej zabudowie terenu. Proszę o powrotne przekształcenie terenu na zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług. Ponawiam też prośbę o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z dopuszczeniem usług na działce 146...”.	zgodnie z zapisami studium. Teren nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Wyłączną możliwością wprowadzenia zabudowy jest realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną.	wpływu uwagi 31.08.2021 r.
57	„...Działki nr 168, 166/2 – proszę o usunięcie oznaczenia jako teren zieleni nieurządzonej (C-10ZNn). (...) Ponadto wnoszę aby część działki nr 168 i część działki 166/2 (...) została objęta terenami zabudowy zagrodowej...”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków: 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej, 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. Uzasadnione jest pozostawienie wyłącznie rolniczego użytkowania terenu z uwagi na zachowanie jednolitego charakteru rolnego niezabudowanego.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
58	„...składam kategoryczny sprzeciw dla takiego rozwiązania, jakie zostało naniesione na mojej działce o numerze 23/3 (...). Proszę Pana Wójta, o nie zmienianie charakteru działki 23/3 dla której prowadzę działalność rolniczą.”.	Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny przeznaczone pod inwestycje – tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Informujemy, że do czasu realizacji funkcji określonych w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu z zachowaniem funkcji rolnej, jako dotychczasowej. Należy podkreślić, że wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmusza właściciela terenu do zaprzestania działalności rolniczej, pozostawia decyzję realizacji funkcji określonych w planie miejscowym wyłącznie właścicielowi danego terenu.	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.
59	„...wnoszę o przeznaczenie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 909, 910, 911, 912, 913 w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy	Rozpatrując złożone uwagi dotyczące wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto zasadę wyznaczenia terenów zabudowy zagrodowej wyłącznie po spełnieniu trzech warunków: 1. przedmiotowe tereny były objęte wnioskiem	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.

	<p>Łubianka dla sołectwa Łubianka pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną w planie jako MN...”.</p>	<p>skierowanym do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze wskazaniem funkcji mieszkaniowej,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. przedmiotowe tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są terenami przeznaczanymi pod inwestycje nie związane z produkcją rolną, 3. przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu dla przedmiotowych terenów uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. <p>Działki wskazane w uwadze nie spełniają łącznie wszystkich wyżej wymienionych warunków. W wyniku czego wskazane tereny wyznaczono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako tereny rolne.</p> <p>Dodatkowo zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej E obszar ekologiczny.</p>	
60	<p>„...wnoszę o przeznaczenie wskazanej na wstępie nieruchomości w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka pod zabudowy mieszkaniowej...”.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązkiem organu sporządzającego plan miejscowy jest opracowanie go zgodnie z zapisami studium. W omawianym przypadku są to tereny leżące w jednostce polityki przestrzennej E obszar ekologiczny.</p>	<p>Uwaga złożona przez osobę fizyczną, data wpływu uwagi 31.08.2021 r.</p>


WÓJT
Jerzy Zajękała

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA DLA SOŁECTWA LUBIANKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) Rada Gminy Lubianka określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;**
- b) **sieci i urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno–kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych.**

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubianka dla sołectwa Lubianka, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubianka;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno–technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

WÓJT
Jerzy Zajackała

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR/2021
RADY GMINY ŁUBIANKA
Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2021 R

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)

WÓJT
Jerzy Zająk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIANKA DLA SOŁECTWA LUBIANKA

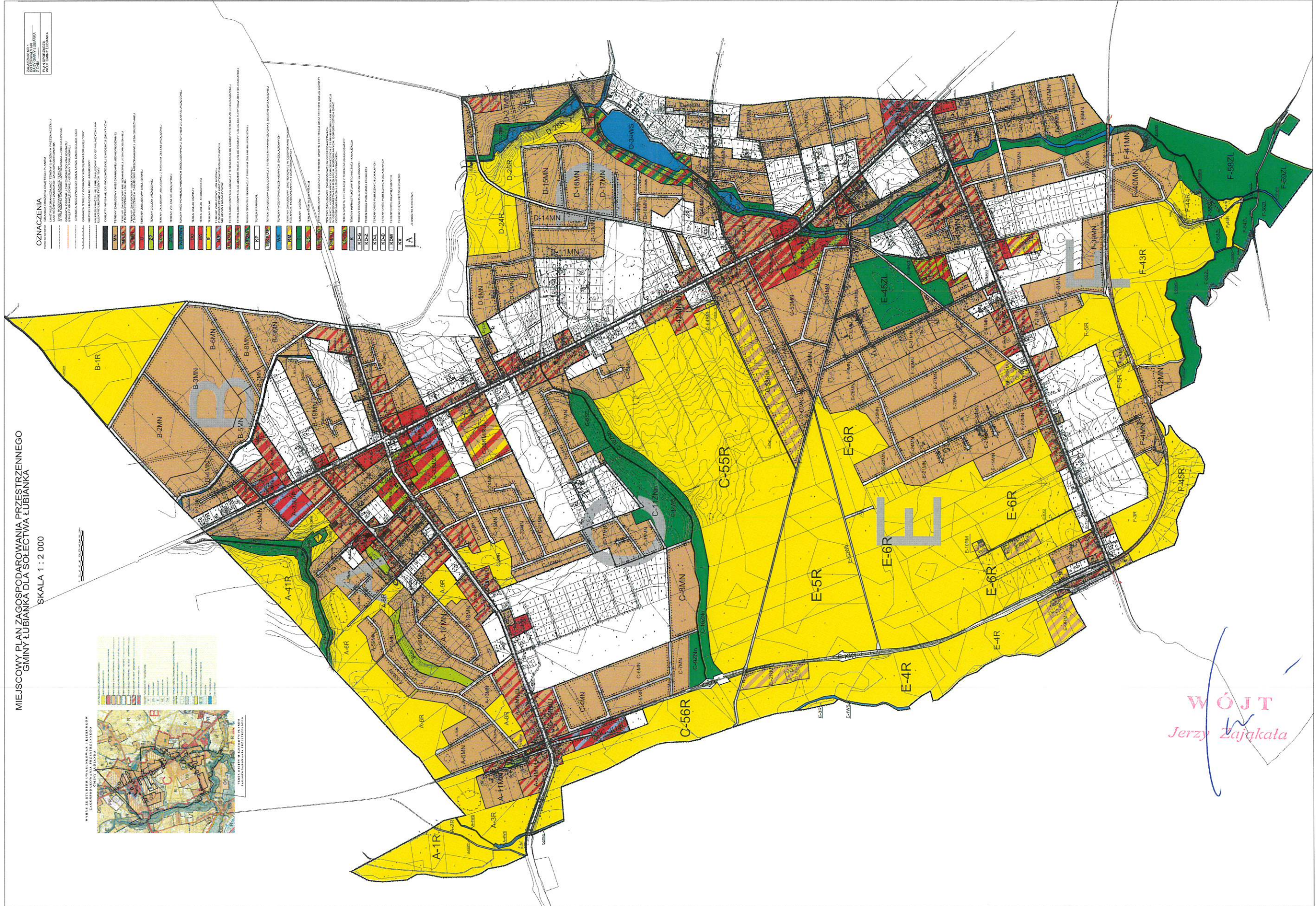
SKALA 1 : 2 000



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

OZNACZENIA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



WÓJT
Jerzy Zajękała

