

UCHWAŁA Nr/..... RADY GMINY PRZYWIDZ z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz, gmina Przywidz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) w związku z art. 15, 16 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IV/20/2018 Rady Gminy Przywidz z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz, gmina Przywidz,

Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przywidz IV, dla terenów objętych zakazem zabudowy od rzek i jezior, w obrębie geodezyjnym Przywidz, gmina Przywidz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz” uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r. ze zmianami.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”;
 - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest dostosowanie ustaleń prawa miejscowego do uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 3

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na - tereny oznaczone symbolem cyfrowym oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolami literowymi:
 - 1) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - 2) MW/U – teren zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

- 3) **MN/MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 5) **U,US** - teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych oraz teren sportu i rekreacji (plaża i kąpielisko).
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **US,ZP** – teren sportu i rekreacji oraz zieleni parkowej;
- 8) **RM/U** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy usługowej;
- 9) **R** – teren rolniczy;
- 10) **ZL** – teren lasu;
- 11) **Z** – teren zieleni (innej);
- 12) **WS** – tereny wód śródlądowych;
- 13) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 14) **C** - teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 15) **KD-Z** – teren drogi publicznej - droga zbiorcza;
- 16) **KD-L** – teren drogi publicznej - droga lokalna;
- 17) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 18) **KX** – teren ciągu pieszego.

§ 4

Na terenach wymienionych w § 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

§ 5

1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** – budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy na terenach MN/U, MW/U, MN/MW/U, RM/U; budynek usługowy na terenach U;
- 2) **cechach tradycyjnej architektury regionalnej** – należy przez to rozumieć cechy zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego określone jako zalecenie do stosowania w realizacjach niniejszego planu zgodnie z § 8 ust. 3;
- 3) **dachu dwuspadowym** – ustalenie dotyczy również połączeń dachów krzyżujących się; dla dachów dwuspadowych dopuszcza się oprócz lokalizacji okien połaciowych, lokalizację wykuszy, lukarn, wystawek;
- 4) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) **drodze niepublicznej** – należy przez to rozumieć: drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **dyspozycji ścian** – rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku;
- 7) **głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć kalenicę budynku głównego;
- 8) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 9) **małych domach wielorodzinnych** – należy przez to rozumieć budynki o nie więcej niż czterech lokalach mieszkalnych;
- 10) **mieszkaniach integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkaniach integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą** – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (w przypadku konieczności zapewnienia całodobowego nadzoru technologicznego), wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność, bądź zlokalizowane w innym budynku na tej samej działce na której prowadzona jest działalność;

- 11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów budowlanych i urządzeń, ich unowocześnienie, prowadzące do zwiększenia ich wartości użytkowej; modernizacja obejmuje prace związane z podnoszeniem walorów estetycznych i użytkowych;
- 12) **skrótie mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 14) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 15) **posesja** - należy przez to rozumieć wydzielony teren w granicach jednej własności, na którym w zespole zabudowy istniejącej, w ramach prowadzonej inwestycji, wprowadzana jest nowa zabudowa lub na terenie dotąd niezabudowanym wprowadzana jest nowa zabudowa;
- 16) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 17) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 18) **poziomie posadzki parteru** – należy przez to rozumieć ustalenie poziomu posadzki parteru w budynku głównym;
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 20) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć działania skupione na obiekcie i obszarze o wartościach kulturowych, którego celem jest przywrócenie jego pierwotnego stanu i funkcji gwarantujących, że obiekt ten stanie się wartościowy w znaczeniu atrakcji kulturowej;
- 21) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 22) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2019;
- 23) **symbolu literowym** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe, wchodzące w skład symbolu terenu;
- 24) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu, którego przeznaczenie zostało określone w poszczególnych paragrafach rozdziału III, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe, oraz w miarę potrzeby budynki (stacje transformatorowe) infrastruktury technicznej, zieleń, urządzenia sportowe i place zabaw, drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
- 25) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej** – nie ustala się proporcji udziału poszczególnych funkcji; dopuszcza się także udział 100% jednej z funkcji;
- 26) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej** - nie ustala się proporcji udziału poszczególnych funkcji; dopuszcza się także udział 100% jednej z funkcji;
- 27) **terenie zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej** - nie ustala się proporcji udziału poszczególnych funkcji; dopuszcza się także udział 100% jednej z funkcji;
- 28) **terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy usługowej** - nie ustala się proporcji udziału poszczególnych funkcji; dopuszcza się także udział 100% jednej z funkcji;
- 29) **tymczasowy obiekt mobilny** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt handlowo –

usługowy, który posiada koła typu przyczepa gastronomiczna, „kiosk na kółkach”, również kwalifikujący się jako tymczasowy obiekt handlowo - usługowy, gdy koła są zdemontowane;

- 30) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 31) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
 - 32) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony pobliskich obszarów Natura 2000 w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko;
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
 - c) przedsięwzięć (innych niż wymienione w pkt a i b), jeśli z przeprowadzonej dla nich oceny wynika brak znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 i jest możliwe spełnienie warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 33) **zamaskowaniu urzędzeń inwestycji celu publicznego** – maskowanie urzędzeń mające na celu uzyskanie wrażenia, iż dany obiekt nie istnieje, albo że jest czymś innym niż w rzeczywistości.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.
 3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urzędzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:
 - 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w rozdziale II;
 - 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi zawarte są w rozdziale III.
2. Warunki zabudowy muszą uwzględniać ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe planu.

§ 7

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów w tym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i symbole terenu z ich objaśnieniem;
 - 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych o nachyleniu równym, bądź większym niż 20%;
 - 5) ochrona planem miejscowym: bezpośrednie otoczenie zabytku;
 - 6) ochrona planem miejscowym: ochrona ekspozycji obiektu zabytkowego;
 - 7) plaża i kąpielisko,
2. Obowiązujące oznaczenia rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 2) pas od brzegu rzeki i jeziora, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) Granice obszaru NATURA 2000;
 - 4) Obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze zabytków;

- 5) Obiekt zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) Granice strefy konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) Granica strefy sanitarnej cmentarza 50 m.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.
4. Linie rozgraniczające tereny nowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg mogą podlegać korektom wynikającym z potrzeb technologicznych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów sąsiednich.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.
2. Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych:
 - 1) elementy architektury o wysokiej wartości estetycznej i użytkowej:
 - a) ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, okładziny kamienne, wyprawy tynkarskie lub ceramiczne;
 - b) elementy ślusarskie: stal, żelazo kute, stal nierdzewna;
 - 2) kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów:
 - a) obowiązuje kolorystyka w odcieniach beżu, szarości, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły itp.;
 - b) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - 3) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”;
3. Na obszarze objętym planem przyjmuje się jako zalecenie nawiązanie do następujących podstawowych cech zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego. Przy wymianie zdekapitalizowanej substancji zaleca się:
 - 1) utrzymanie wzajemnych relacji między wysokością podmurówki, kondygnacji, poddasza, kątem nachylenia dachu, szerokością i długością budynku:
 - a) wysokość podmurówki: 0,5 m,
 - b) wysokość kondygnacji: 2,5 – 2,7 m,
 - c) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu 40 – 45°, w przypadku największych form zabudowy istnieje możliwość wprowadzenia modyfikacji w kierunku dachu naczółkowego;
 - 2) dopuszcza się nachylenie 18 - 25° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m;
 - 3) budynki mieszkalne jedno- i dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe;
 - 4) stosowanie tradycyjnej kolorystyki przy pracach elewacyjnych tj. kolor naturalny materiałów budowlanych - cegła, drewno, tynk biały, piaskowy, gliniany;
 - 5) stosowanie tradycyjnie używanych w regionie materiałów – drewno, kamień, tynk, glina, czerwona cegła, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, gont, strzecha z trzciny lub słomy;
 - 6) wprowadzenie i zieleni (przedogródki).
4. Przy nowych nasadzeniach stosować gatunki rodzime i odpowiadające lokalnym warunkom siedliskowym (np. olcha, brzoza, wierzba, świerk); należy stosować zasadę rekompensacji przyrodniczej w postaci nasadzeń w ramach inwestycji związanej z zagospodarowaniem działki i związanej z tym wycinki drzew szlachetnych, szczególnie stanowiących nasadzenia alei i szpalerów

wzdłuż dróg lub granic działek będących cennymi skupiskami zieleni krajobrazowej miejscowości.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Cały obszar planu położony jest w **Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
 - 1a. W związku z położeniem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu w miejscowym planie ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w **pasie** wyznaczonym na rysunku planu **od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych**, z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz obiektów budowlanych, których lokalizację umożliwiają przepisy odrębne (m. in. inwestycji celu publicznego).
2. Część obszaru planu położona jest w obszarze **Natura 2000** SOO PLH220025 „Przywidz”, obowiązują przepisy odrębne.
3. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”. Część obszaru planu położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”. Dla GZWP nr 116 i GZWP nr 111 sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska. Zgodnie z Dokumentacją ze względu na dobrą izolację zbiorników od wpływów powierzchniowych, przy aktualnym stanie eksploatacji, nie jest konieczne wyznaczanie stref ochronnych.
4. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (wymóg nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji). Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Na granicy terenów prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej władający nieruchomością zobowiązany jest spełniać względem obszarów przyległych standardy jakości środowiska określone według przepisów odrębnych oraz uzyskanych orzeczeń administracyjnych. Zabezpieczenie przed uciążliwościami należy do władającego taką nieruchomością jak i jego następców prawnych.
5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
6. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.
7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.

§ 10

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

1. Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 1694 (daw. Nr 1205) decyzją z dnia 18.06.1999 roku - kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej, objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie ww. obiektu wpisanego do rejestru zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 1a. Bezpośrednie otoczenie budynku kościoła (jak w ust.1) wraz z działką nr 202/4, na której jest posadowiony oraz jego ekspozycja z głównych dróg komunikacyjnych i z przeciwległego brzegu jez. Przywidzkiego Małego obejmuje się ochroną na podstawie planu miejscowego. W celu ochrony historycznej dominanty w przestrzeni miejscowości obowiązuje zakaz lokalizacji nowoprojektowanych obiektów przysłaniających zabytek na ww. działce oraz w obszarze ochrony ekspozycji (oznaczonym na rysunku planu), zaś teren kościoła wraz z zagospodarowaniem,

uksztaltowaniem terenu i zielenią komponowaną (starodrzew) podlega zachowaniu.

2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków :
 - 1) ul. Jeziorna 2 – budynek (dawny ośrodek młodzieżowy), XX w. 1924 r.;
 - 2) ul. Uhlenberga 10 – budynek (dawna szkoła, Biblioteka Gminna), XX w. 1915 r.;
 - 3) ul. Młyńska – młyn, XX w. 1900 r.;
 - 4) ul. Młyńska – budynek gospodarczy przy młynie, XX w. 1900 r.;
 - 5) ul. Młyńska 5 – dom mieszkalny, XX w. 1900 r.;
 - 6) ul. Spacerowa 4/6 – dom, XX w. lata 30;
 - 7) ul. Spacerowa 8/10 – dom, XX w. 1938 r.;
3. Dla budynków ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się zasady rewaloryzacji, adaptacji i modernizacji:
 - 1) nakaz ochrony: historycznej bryły budynku, historycznego kształt dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznej formy architektonicznej (wystrój elewacji), historycznego detalu architektonicznego w tym historycznej wielkości i historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki;
 - 2) inwestycje (związane z robotami budowlanymi, adaptacje, modernizacje z poszanowaniem elementów chronionych, w tym rozbiórka) prowadzonymi przy w/w obiektach muszą być prowadzone z zastosowaniem przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami;
 - 3) dopuszcza się: odbudowę obiektów zabytkowych w pierwotnej bryle budynku, w tym także odtworzenie formy architektonicznej;
 - 4) zaleca się dla obiektów przebudowanych podjęcie działań rewaloryzacyjnych przywracających historyczną formę;
 - 5) ustala się zakaz: stosowania okładzin typu *siding*.
4. Na obszarze objętym planem ustanowione są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków w której, wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. W obiektach zabytkowych, których elewacje są ceglane i z detalem architektonicznym ustala się zakaz ocieplania tych elewacji.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się podstawowe elementy przestrzeni publicznej: ulice, drogi, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, tereny zieleni publicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych (gastronomicznych, handlowych itp., w tym tymczasowych obiektów mobilnych) do 120 dni, na terenie 45.U do 7 dni. Dla tych obiektów obowiązują następujące ustalenia (poniższe ustalenia nie dotyczą tymczasowych obiektów mobilnych):
 - 1) zespoły obiektów tymczasowych powinny być realizowane w jednolitej stylistyce architektonicznej;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu: 20 m²;
 - 3) maksymalna wysokość obiektu: 3,5 m od kalenicy lub górnej krawędzi gzymsu do poziomu gruntu;
 - 4) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe;
 - 5) kąt nachylenia połaci dachowej: 18° - 25°;
 - 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze, szeregowe.

§ 12

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty i sposób użytkowania i lokalizację) uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się jej odbudowę po zniszczeniu powstałym w wyniku katastrofy budowlanej.
2. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych zapewnić należy dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą układów dróg wydzielonych na rysunku planu, niewydzielonych dróg wewnętrznych oraz zrealizowany na zasadach służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (inwestycyjnej), określona w rozdziale III, nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzieleń dla sieci i małych urządzeń infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących.
4. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów zieleni i komunikacji.
5. Powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym nie może przekraczać 500 m² – nie dotyczy terenu 8.U.
6. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu, minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) od dróg:
 - a) 56.KD-Z (ul. Gdańska) – 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 8.U, 9.MN/U, 27.MN/U, 20,0 m od krawędzi jezdni – dla terenów 6.MN/U i 10.MN/U,
 - b) 57.KD-L - 8,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 49.U, 50.MN/U i 6,0 m dla 48.U i 51.MN/U,
 - c) 58.KD-L – 6,0 od linii rozgraniczających m dla terenów 54.U i 53.MN/U,
 - d) 59.KDW - 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 50.MN/U, 51.MN/U, 52.U,
 - e) 60.1.KDW, ul. Brzozowej, 60.2.KDW, ul. Kasztanowej, 60.3.KDW - 4,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 21.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U,
 - f) 60.3.KDW – 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 26.MN/U i 27.MN/U,
 - g) 61.KDW, 62.KDW i 63.KDW, 64.KDW – 4,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 31.R, 3.MN/U, 35.MW/U 36.MW/U, 11.MW/U, 12.MN/U, 10.MN/U, 6.MN/U
 - h) 65.KDW– 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 1.MN/U, 2.RM/U, 4.MN/U i 4,0 m od linii rozgraniczających z terenem 3.RM/U,
 - i) 66.KDW i ul. Skarpowej - 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenów 7.MN/MW/U, 8.U, 9.MN/U
 - j) 71.KDW – 4,0 m od linii rozgraniczających dla terenu 23.MN/U,
 - k) ul. Uhlenberga - 6,0 m od linii rozgraniczających dla terenu 54.U i 55.U;
 - 2) od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenie 8.U - 10,0 m od linii rozgraniczających z terenem 9.MN/U;
 - 4) dla terenu 25.MN/U - 4,0 m od linii rozgraniczających z terenem 42.US oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami ustalenia zawarte w § 10.
2. Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu – ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 i 1a.
3. Obszar Natura 2000 – ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
4. Część obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych (tereny o nachyleniu równym bądź większym niż 20%), przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy wykonać badania geologiczne –

inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

5. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: nie występują.
6. Tereny górnicze: nie występują.
7. Krajobrazy priorytetowe: nie ustalono.

§ 14

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Działki budowlane (inwestycyjne) powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale III.

§ 15

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę muszą być zgłoszone do właściwego organu wojskowego.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W granicach opracowania planu istniejącym, podstawowym układem drogowym są drogi publiczne.
2. Uzupełnienie układu podstawowego stanowią istniejące i nowoprojektowane drogi niepubliczne.
3. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: 2,0 mp / 1 dom;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 mp / 1 mieszkanie;
 - 3) dla usług: 1,0 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdego 5 zatrudnionych;
 - 4) dla usług turystyki: 1,0 mp / 1 pokój gościnny;
 - 5) dla rzemiosła - 2,0 mp / każdego 10 zatrudnionych;
 - 6) minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) - 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41 – 100,
 - d) - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
4. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki, lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.
6. Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.
7. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.
8. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleni terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

9. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.
10. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi istniejących linii napowietrznych) winno być uzgodnione z gestorem sieci;
 - 3) sieci elektroenergetyczne SN i nN należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych;
 - 4) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
 - 5) w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz możliwość jej skablowania.
11. W zakresie zaopatrzenia w media:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego (nN) lub średniego (SN) napięcia; ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);
 - 3) zaopatrzenie w gaz – propan-butan lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej),
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł lokalnych wykorzystujących paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);
 - 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do:
 - a) gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (ścieki gospodarczo-bytowe i technologiczne),
 - b) (w przypadku braku możliwości odprowadzenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub braku możliwości zainstalowania przydomowej oczyszczalni ścieków) szczelnych zbiorników bezodpływowych usytuowanych na własnym terenie po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekt należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiornik bezwzględnie zlikwidować,
 - c) przydomowej oczyszczalni ścieków dopuszczone na terenie 2.RM/U;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia - zgodnie z przepisami odrębnymi);
 - 8) gospodarka odpadami - wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji zagospodarowania odpadów (przed wywozem zaleca się segregację odpadów) lub zagospodarowanie w inny, zgodny z przepisami sposób.
12. Na całym obszarze planu ustala się nakaz ochrony rowów melioracyjnych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na nie zinwentaryzowany drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
13. Plan umożliwia lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu

przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii.

§ 17

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

Ustala się stawkę procentową dla:

- 1) **MN/U** - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – na 25%;
- 2) **MW/U** – terenów zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej - na 25%;
- 3) **MN/MW/U** - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - na 25%;
- 4) **U** - terenów zabudowy usługowej - na 25%;
- 5) **U,US** - teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych oraz teren sportu i rekreacji (plaża i kąpielisko) – na 0%;
- 6) **US** – terenów sportu i rekreacji - na 0%;
- 7) **US/ZP** - terenów zieleni parkowej - na 0%;
- 8) **RM/U** – terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy usługowej - na 25%;
- 9) **R** – terenów rolniczych - na 0%;
- 10) **ZL** – terenów lasu - na 0%;
- 11) **Z** – terenów zieleni (innej) - na 0%;
- 12) **WS** – terenów wód śródlądowych - na 0%.
- 13) **K** – terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja - na 0%;
- 14) **C** - terenów infrastruktury technicznej – ciepłownictwo - na 0%;
- 15) **KD-Z** – terenów drogi publicznej - droga zbiorcza - na 0%;
- 16) **KD-L** – terenów drogi publicznej - droga lokalna - na 0%;
- 17) **KDW** – terenów drogi wewnętrznej - na 0%;
- 18) **KX** – terenów ciągu pieszego - na 0%;

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 18

1. **Symbol terenu:** 1.MN/U, 6.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 12.MN/U, 21.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 33.MN/U, 50.MN/U, 51.MN/U, 53.MN/U.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
Zespół zabudowy w obrębie jednej posesji powinien być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) dla terenów 6.MN/U, 23.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a;
 - 3) część terenu 53.MN/U położona jest w obszarze Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) dla terenu 51.MN/U obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt 1 i ust. 3:
 - a) 1 - ul. Jeziorna 2 – budynek (dawny ośrodek młodzieżowy), XX w. 1924 r.;
 - 2) dla terenu 50.MN/U obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt 6, 7 i ust. 3:

- a) 6 – ul. Spacerowa 4/6 – dom, XX w. lata 30,
- b) 7 - ul. Spacerowa 8/10 – dom, XX w. 1938 r.;
- 3) tereny 9.MN/U, 24.MN/U i 25.MN/U częściowo objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: jak na rysunku planu, oraz zgodnie z § 12 ust. 6;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy; dopuszcza się podpiwniczenia;
- 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące, bliźniacze;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, mansardowe; pokrycie dachówką ceramiczną, jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45° lub 18° - 25° (nie dotyczy dachów mansardowych),
- 9) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):
 - a) równoległe lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - b) równoległe lub prostopadle do bocznej granicy działki;
- 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: 0,2 - 0,5 m lub maksymalnie 0,5 m dla funkcji usługowej z potrzebą bezpośredniego dostępu z poziomem terenu;
- 11) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maksymalna - 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu 6.MN/U, 25.MN/U, (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zgodnie z §11 ust 2;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa i tereny o funkcji składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) teren 53.MN/U przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej:

- 1) dostępność drogowa: 1.MN/U z drogi 65.KDW, 6.MN/U z drogi 64.KDW, 9.MN/U z ul. Chabrowej oraz z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie 8.U, 10.MN/U z drogi 63.KDW, 12.MN/U z drogi 63.KDW, 21.MN/U z ul. Brzozowej, ul. Jaworowej i/lub 60.1.KDW, 23.MN/U z ul. Brzozowej i/lub drogi 71.KDW, 24.MN/U z drogi 60.2.KDW i ul. Brzozowej, 25.MN/U z drogi 60.2.KDW, 60.3.KDW, ul. Kasztanowej i ul. Brzozowej, 26.MN/U z drogi 60.3.KDW i ul. Cisowej, 27.MN/U z drogi 60.3.KDW, ul. Kwiatowej i ul. Gdańskiej, 33.MN/U z drogi 63.KDW, 50.MN/U z drogi 57.KD-L, 59.KDW i ul. Spacerowej, 51.MN/U z drogi 59.KDW, 53.MN/U z drogi 59.KDW, dla działki 215 na zasadach służebności przejazdu przez działkę 214/1;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 19

- 1. Symbol terenu:** 2.RM/U i 3.RM/U.
- 2. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza, usługi agroturystyczne) oraz zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zespoły zabudowy w obrębie jednego siedliska powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) na terenie 3.RM/U obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a (zgodnie z rysunkiem planu), **oraz dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje ustalenie § 10 ust. 3 pkt 3;**
 - 3) na terenie 3.RM/U w wyznaczonej na rysunku planu **strefie „A”** ustala się możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy, na siedliskach rolniczych, wyłącznie o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, **dopuszcza się działania dla obiektu zabytkowego zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 3 polegających na odbudowie (odtworzeniu).**
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt. 4 i ust. 3:
 - a) 4 – ul. Młyńska – budynek gospodarczy przy młynie, XX w. 1900 r.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) **linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6; linie zabudowy oraz strefa od Wietcisy nie obowiązują dla działań podejmowanych na budynku zabytkowym;**
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (jednego siedliska): 500 m²;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych o dużych potrzebach gabarytowych związanych z produkcją rolną - nie więcej niż 12,0 m; dla pozostałych budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy; dopuszcza się podpiwniczenia;
- 6) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną, jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówką) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45° lub 18° - 25°;
- 9) układ połaci: prostopadle lub równoległe do pozostałych zabudowań (istniejących bądź w korelacji do siebie nowoprojektowanych);); **obowiązuje odstępstwo od ustalenia - dla budynku historycznie zlokalizowanego, ujętego w ewidencji zabytków;**
- 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: 0,2 - 0,5 m;
- 11) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: część terenu 2.RM/U (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 50,0 m.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa i tereny o funkcji: składowej i magazynowej (nie związanej z rolnictwem, hodowlą i ogrodnictwem), warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
- 3) teren 3.RM/U przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi 65.KDW;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
 - 1) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 3) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
 - 4) zaopatrzenie w energię cieplną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
 - 5) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
 - 6) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 8) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 20

1. **Symbol terenu:** 4.MN/U.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zespoły zabudowy w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 i 1a (zgodnie z rysunkiem planu) oraz dla obiektu zabytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje ustalenie § 10 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w strefie 25m od rzeki Reknicy na terenie wyznaczonym liniami nieprzekraczalnej zabudowy dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się działania dla obiektów zabytkowych zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 3 polegających na odbudowie (odtworzeniu).
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt. 3 i 5 oraz ust. 3:
 - a) 3 - ul. Młyńska – młyn, XX w. 1900 r.,
 - b) 5 - ul. Młyńska 5 – dom mieszkalny, XX w. 1900 r..
6. **Zasady kształtowania zabudowy w tym krajobrazów kulturowych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6; linie zabudowy oraz strefa od Wietcisy nie obowiązują dla działań podejmowanych na budynkach zabytkowych;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków jak w stanie istniejącym, dla nowych budynków: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków gospodarczych i garaży - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy; dopuszcza się podpiwniczenia;
 - 6) formy zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, mansardowe; pokrycie dachówką ceramiczną, jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45° lub 18° - 25°;
 - 9) układ połaci: nie ustala się dla działki;
 - 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: 0,2 m - 0,5 m;
 - 11) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku głównego: 20,0 m, nie dotyczy budynku wpisanego do ewidencji zabytków.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,

2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zgodnie z ustaleniami §11 ust 2;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa i tereny o funkcji składowej, magazynowej (nie dotyczy magazynowania związanego z młynem), warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) teren przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi 65.KDW;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5.
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 21

1. Symbol terenu: 5.WS, 18.WS, 29.WS.

2. Przeznaczenie terenu: tereny wód śródlądowych – rzeka Więcisa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy w tym krajobrazów kulturowych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 22

1. **Symbol terenu:** 7.MN/MW/U.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
Zespoły zabudowy w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 0,8; dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami 1,0,
 - b) minimalna –0,1;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe lub 3 kondygnacje w przypadku stosowania dachów płaskich); dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy lub gzymsu.
 - 6) formy zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące, bliźniacze – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - b) budynki wielorodzinne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, małe domy wielorodzinne;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną, jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe, dla zabudowy wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami i usługowej dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się podpiwniczenia;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej: 30° – 45° lub 18° - 25°;
 - 9) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym): równolegle lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: 0,2 - 0,5 m;
 - 11) szerokość elewacji frontowej budynku głównego w zabudowie jednorodzinnej: maksymalna - 20,0 m.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi: zbliżony do 90°.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - c) lokalizacja funkcji usługowej – tylko w piwnicach i parterach budynków mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
 - d) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa i tereny o funkcji składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi 66.KDW i ul. Skarpowej;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8;
- 11) minimalna szerokość nowoprojektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi w liniach wydzielenia: 8,0 m;
- 12) minimalny promień placów do zawracania utworzonych na zakończeniu sięgaczy (ślepych ulic) dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi: 7,5 m.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

do czasu likwidacji istniejącej oczyszczalni ścieków zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu powinno być zgodnie z ustaleniami § 23.

§ 23

1. **Ustala się, zgodnie z ust. 11 § 22 niniejszej uchwały,** sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu do czasu likwidacji istniejącej na terenie oczyszczalni ścieków na zasadach jak w poniższych ustępach niniejszego paragrafu.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków).
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
zieleń na terenie powinna tworzyć naturalny pas izolacyjny wokół obszaru zainwestowanego.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) technologia oczyszczalni ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika;
 - 3) realizacja oczyszczalni mechaniczno-biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych winna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawnymi.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 5.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej,
 - b) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z ul. Skarpowej i drogi 66.KDW;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 1;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 2;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 4;
 - 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 5;
 - 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 6;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 7;
 - 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 8.

§ 24

1. **Symbol terenu:** 8.U.
2. **Przeznaczenie terenu:**
teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
budynki usługowe w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
teren częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6;
 - 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2, maksymalna – 0,8;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m do kalenicy (dach dwuspadowy, maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe) lub od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski, maksymalnie 3 kondygnacje); dla budynków pozostałych –nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m do gzymsu (dach płaski); dopuszcza się podpiwniczenia;
 - 6) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°,
 - b) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - 9) układ połaci: (główna kalenica w budynku głównym):
 - a) równoległe lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - b) równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki;
 - 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m².
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na warunkach jak w § 11 ust. 2;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, produkcyjnej,
 - b) dystrybucji towarów takich, jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - c) powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym nie może przekraczać 2000 m².
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: z drogi 66.KDW , ul. Łokietka i ul. Chabrowej;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię cieplną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
 - 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
 - 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;

- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 25

- 1. Symbol terenu:** 16.Z, 17.Z, 20.Z, 22.Z, 28.Z, 30.Z.
- 2. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni (innej).
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) dla terenów 16.Z, 17.Z, 28.Z i 30.Z obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a;
 - 3) na terenie 16.Z, 17.Z, 22.Z, 28.Z i 30.Z, należy zachować naturalny charakter zieleni.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny 17.Z, 22.Z i 28.Z częściowo objęte strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy w tym krajobrazów kulturowych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu (poza wyznaczonym na rysunku planu pasem określonym w § 9 ust. 1a),
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo–usługowych,
 - b) tereny 16.Z, 17.Z i 28.Z, 30.Z, przyległe do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego,
 - c) na terenie 20.Z należy zapewnić ciąg pieszy łączący ul. Jesionową z ul. Rzeczną, orientacyjny przebieg ciągu pieszego jak na rysunku planu.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust 11 pkt 2;
 - 3) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 26

- 1. Symbol terenu:** 11.MW/U, 35.MW/U, 36.MW/U.
- 2. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej z wykluczeniem usług uciążliwych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

budynki mieszkalne w obrębie jednego osiedla powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) dla fragmentu terenu 11.MW/U (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren 36.MW/U częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6;
- 2) intensywność zabudowy (dla terenu w liniach rozgraniczających):
 - a) maksymalna – dla terenu 35.MW/U i 36.MW/U – 0,6, dla terenu 11.MW/U - 0,9
 - b) minimalna – nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu w liniach rozgraniczających): 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu w liniach rozgraniczających): 30 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe) lub 10,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski maksymalnie 3 kondygnacje); dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski); dopuszcza się podpiwniczenia;
- 6) formy zabudowy: nie ustala się;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°,
 - b) dachy płaskie: 2° – 15°;
- 9) układ połaci: nie ustala się;
- 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: od 0,50 m do 1,20 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: Nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja parków, terenów sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw dla dzieci,
 - b) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) lokalizacja funkcji usługowej – tylko w piwnicach i parterach budynków mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych,
 - e) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na warunkach określonych w § 11 ust. 2;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich,

jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

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

- 1) dostępność drogowa: 11.MW/U z drogi 63.KDW, 35.MW/U z drogi 62.KDW i 63.KDW, 36.MW/U z drogi 62.KDW;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 27

1. Symbol teren: 13.K.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zieleń na terenie powinna tworzyć naturalny pas izolacyjny wokół obszaru zajętego przez budowlę i urządzenia przepompowni.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

nie ustala się.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi 63.KDW;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 3) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 28

1. **Symbol terenu:** 14.ZL, 15.ZL, 43.ZL, 70.ZL
2. **Przeznaczenie terenu:** teren lasu.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) dla terenów 14.ZL, 15.ZL, 43.ZL (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a;
 - 3) część terenu 70.ZL (zgodnie z rysunkiem planu) położona jest w obszarze Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.
 - 4) na terenie należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 15.ZL częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się ustaleń szczegółowych.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
 - 3) tereny przyległe do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: 14.ZL i 15.ZL z drogi 56.KD-Z, 43.ZL z drogi 60.3.KDW, 70.ZL z drogi 58.KD-L;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 29

- 1) **Symbol terenu:** 19.US,ZP, 47.US,ZP.
- 2) **Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji oraz zieleni parkowej – urządzonej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) na fragmencie terenu 19.ZP (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren 19.ZP częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu, w tym sanitariatów,
 - b) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo-usługowych - ustalenia w § 11 ust. 2;
- 2) teren 47.US,ZP przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.

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

- 1) dostępność drogowa: teren 19.US,ZP z drogi 63.KDW, teren 47.US,ZP z drogi 61. KDW i 63.KDW;
- 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 3) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 30

1. Symbol terenu: 31.R

2. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) dla części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) powierzchnia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - dla wiat, altan i budynków gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub nie więcej niż 5,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski); maksymalnie 1 kondygnacja;
- 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące;

- 6) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną, jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°,
 - b) dachy płaskie: 2° – 15°;
- 9) układ połaci: nie ustala się;
- 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: nie ustala się.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**
- 9. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi.**
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.**
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi 61,KDW;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: w obrębie własnego terenu;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 5) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 31

- 1. Symbol terenu:** 32.US,ZP.
- 2. Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji i zieleni parkowej – plac zabaw i gier dla dzieci.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.**
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.**
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.**
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów

handlowo-usługowych.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi 63.KDW;
- 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 32

1. Symbol terenu: 34.C.

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (ciepłownia).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zieleń na terenie powinna tworzyć naturalny pas izolacyjny wokół obszaru zajętego przez budynki, budowle i urządzenia ciepłowni.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) na fragmencie terenu, (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m do gzymsu od poziomu gruntu;
- 6) formy zabudowy: nie ustala się;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu: nie ustala się;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się;
- 9) układ połaci: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi 63.KDW;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;

- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
 - 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
 - 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 33

- 1. Symbol terenu:** 37.R, 38.R, 39.R, 40.R, 41.R.
- 2. Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy.
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) dla części terenów 37.R, 41.R (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** tereny 39.R, 40.R, 41.R częściowo objęte strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) intensywność zabudowy: nie ustala się;
 - 3) powierzchnia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - dla wiat, altan i budynków gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub nie więcej niż 5,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski); maksymalnie 1 kondygnacja;
 - 5) formy zabudowy: budynki wolnostojące;
 - 6) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie dachówką ceramiczną, jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - c) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°,
 - d) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - 11) układ połaci: nie ustala się;
 - 12) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** część terenów 37.R, 40.R, 41.R, (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja wiat, altan i budynków gospodarczych, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) dostępność drogowa: 37.R z drogi 62.KDW, 38.R z drogi 62.KDW, 39.R z drogi 62.KDW, 40.R z drogi 62.KDW, 41.R z drogi 62.KDW;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: w obrębie własnego terenu;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię obowiązuje elektryczną: ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 34

1. **Symbol terenu:** 42.US.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren sportu i rekreacji (plaża i kąpielisko, możliwość lokalizacji obiektu sportowego, obiektów służących turystyce wodnej oraz usług turystycznych związanych z prowadzoną działalnością).
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) dla części obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** teren częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,4,
 - b) minimalna: nie ustala się;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 6,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski), dla pozostałych budynków 6,0 m; dopuszcza się podpiwniczenia;
 - 6) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, mansardowe; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°;

- b) dachy płaskie: 2° – 15°;
- 9) układ połączeń: nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja zabudowy gospodarczej,
 - c) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zgodnie z ustaleniami §11 ust 2;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa i tereny o funkcji składowej, magazynowej, warsztatowej (usługi uciążliwe) lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
 - 3) teren przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogową: z drogi 60.2.KDW i 60.3.KDW;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
 - 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
 - 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 35

- 1) **Symbol terenu:** 44.U, 48.U, 54.U.
- 2) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej - usługi turystyczne (ośrodek wypoczynkowy).
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** budynki służące obsłudze kempingu (w obrębie jednego kempingu) powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe; zabudowa (w obrębie jednego ośrodka wypoczynkowego) powinna być spójna architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren 54.U objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 10 ust. 4,
 - b) fragment terenu 44.U objęty strefą ochrony ekspozycji historycznej dominanty, obowiązują ustalenia § 10 ust. 1a.
- 6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy:
 - a) dla terenu 54.U nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6,
 - b) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,5,
 - b) minimalna: 0,01;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 9,0 m od poziomu gruntu do kalenicy dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe (dach dwuspadowy); dla domków letniskowych, garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski); dopuszcza się podpiwniczenia;
 - 6) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: płaskie, dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - c) dachy dwuspadowe: lub 30° – 45° lub 18° - 25°,
 - d) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - 9) układ połaci: nie ustala się;
 - 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: maksymalnie 0,5 m.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:**
Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m².
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo–usługowych (ustalena w § 11 ust. 2),
 - c) lokalizacja mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - d) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - e) lokalizacja obiektów sportowych;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - b) lokalizacja budynków o funkcji określonej w przepisach odrębnych w strefie 50 m od cmentarza (dotyczy terenu 54.U);
 - 3) tereny 48.U, 44.U przyległe do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:**
- 1) dostępność drogowa: 44.U z ul. Gdańskiej, 48.U z drogi 57.KD-L i 67.KDW, 54.U z ul. Spacerowej i ul. Uhlenberga;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 36

1. **Symbol terenu:** 45.U.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej (usługi kultu religijnego) z wyłączeniem usług uciążliwych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
Nie ustala się.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej wpisany decyzją z dnia 18.06.1999 roku pod nr. 1694 do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, podlega przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, wszelkie działania w obrębie obiektu wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, obowiązują ustalenia w § 10 ust. 1 i 1a.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: jak w stanie istniejącym;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym;
 - 6) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: jak w stanie istniejącym;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej: jak w stanie istniejącym;
 - 9) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** obowiązuje zakaz podziałów.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z ul. Gdańskiej;

- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 37

1. **Symbol terenu:** 46.U, 49.U, 55.U.
2. **Przeznaczenie terenu:** pozostałe tereny - teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** budynki usługowe w obrębie jednej inwestycji powinny być spójne architektonicznie oraz posiadać jednolite pokrycie dachowe.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) dla terenu 55.U obowiązują ustalenia w § 10 ust. 2 pkt. 2 i ust. 3:
 - a) 2 - ul. Uhlenberga 10 – budynek (dawna szkoła, Biblioteka Gminna), XX w. 1915 r.;
 - 2) teren 55.U objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: dla terenów: 55.U, 46.U – 0,9, dla terenu 49.U – 1,6 (całego terenu w liniach rozgraniczających),
 - b) minimalna: 0,01;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów: 55.U, 46.U - 30%,
 - b) dla terenu 49.U - 60%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy - maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe) lub 9,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski- maksymalnie 3 kondygnacje); dla budynków o dużych potrzebach gabarytowych na terenie 49.U (hale widowiskowo-sportowe) - nie więcej niż 15,0 m od poziomu gruntu do kalenicy lub gzymsu; dla garaży i budynków gospodarczych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski); dopuszcza się podpiwniczenia;
 - 6) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, mansardowe; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej:

- a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25° ; dopuszcza się nachylenie maksymalne 60° dla dolnej połaci dachu mansardowego;
- b) dachy płaskie: 2° – 15° ;
- 9) układ połaci: (główna kalenica w budynku głównym):
 - a) równolegle lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - b) równolegle lub prostopadłe do bocznej granicy działki;
- 10) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: maksymalnie 0,5 m.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500 m^2 .
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) lokalizacja tymczasowych obiektów handlowo–usługowych na warunkach jak w § 11 ust. 2);
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, produkcyjnej oraz dystrybucji towarów takich, jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
 - b) lokalizacja budynków o funkcji określonej w przepisach odrębnych w strefie 50 m od cmentarza (dotyczy terenu 55.U);
 - 3) teren 46.U przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: 46.U z ul. Gdańskiej, 49.U z drogi 57.KD-L i ul. Spacerowej, 55.U z ul. Ughlenberga;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe:
 - a) obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4,
 - b) dla terenu 49.U dodatkowo ustala się miejsca postojowe na parkingu zlokalizowanym na terenie ul. Spacerowej poza granicami planu;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię cieplną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
 - 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
 - 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 38

- 1. Symbol terenu:** 52.U,US.

Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych oraz teren sportu i rekreacji (plaża i kąpielisko).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) teren częściowo położony jest w obszarze Natura 2000 – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz zgodnie z § 12 ust. 6;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna: 0,1,
 - b) minimalna: nie ustala się;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10 %;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m od poziomu gruntu do gzymsu (dach płaski), obowiązuje 1 kondygnacja;
 - 6) formy zabudowy: nie ustala się;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, mansardowe; pokrycie (dachy dwuspadowe) dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu i grafitu; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°,
 - b) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - 9) układ połaci: nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) funkcjonowanie plaży i kąpieliska,
 - c) lokalizacja zabudowy gospodarczej,
 - d) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – ustalenia w § 11 ust. 2;
 - 2) teren przyległy do publicznych wód śródlądowych, obowiązują przepisy prawa wodnego;
 - 3) należy zapewnić komunikację pieszą z plaży i kąpieliska (jak na rysunku planu) z terenem drogi 59.KDW, orientacyjny przebieg ciągu pieszego na rysunku planu wskazuje ideę dostępu pieszego.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi 59.KDW;
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 3, 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;

- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 3;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 4;
 - 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 5;
 - 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 6;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 39

- 1. Symbol terenu:** 56.KD-Z.
- 2. Przeznaczenie terenu; kategoria drogi; klasa drogi:** teren drogi publicznej - droga klasy zbiorczej; droga wojewódzka nr 221 relacji Gdańsk - Kościerzyna.
- 3. Parametry i wyposażenie:**
 - 1) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, dopuszcza się chodniki, dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4. Powiązania z układem zewnętrznym:**
 - 1) z drogą krajową nr S6, 1, 20 – poza obszarem planu;
 - 2) z drogą wojewódzką nr 233, 226, 224 - poza obszarem planu.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** teren częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zgodnie z §11 ust.2.
- 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 4) gospodarka odpadami: ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
- 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 40

1. **Symbol:** 57.KD-L.
2. **Przeznaczenie terenu; kategoria drogi; klasa drogi:** teren drogi publicznej -droga lokalna; droga powiatowa nr 2205G relacji Przywidz - Bliziny.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, dopuszcza się chodniki, ciągi pieszo - rowerowe;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

z drogą wojewódzką nr 221 – w obszarze planu; z drogą wojewódzką nr 233 – poza obszarem planu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) część terenu położona jest w obszarze Natura 2000 – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
 - b) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zgodnie z §11 ust.2.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 41

1. **Symbol:** 58.KD-L.
2. **Przeznaczenie terenu; kategoria drogi; klasa drogi:** teren drogi publicznej -droga lokalna; droga gminna nr 169028G relacji Przywidz – Kozia Góra.
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, dopuszcza się chodniki jednostronne, ciągi pieszo - rowerowe;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. **Powiązania z układem zewnętrznym:**

z drogą wojewódzką nr 221.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) część terenu położona jest w obszarze Natura 2000 - obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:** teren częściowo objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się.
8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 2;
 - 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
 - 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.
10. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 42

1. **Symbol:** 59.KDW, 60.1.KDW, 60.2.KDW, 60.3.KDW, 61.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 64.KDW, 65.KDW, 66.KDW, 67.KDW, 71.KDW.
2. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej (niepublicznej).
3. **Parametry i wyposażenie:**
 - 1) przekrój: jedna jezdnia, dopuszcza się chodniki lub przekrój jednoprzestrzenny;
 - 2) dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. **Powiązania z układem zewnętrznym:** jak na rysunku planu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
 - 2) dla terenów 60.KDW, 62.KDW, 63.KDW, 65.KDW (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1a;
 - 3) dla terenu 67.KDW (zgodnie z rysunkiem planu) obowiązują ustalenia §9 ust. 2.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

tereny 60.2.KDW, 60.3.KDW, 62.KDW i 66.KDW częściowo objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

część terenu 62.KDW (zgodnie z rysunkiem planu) zagrożona jest osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia w § 13 ust. 4.

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

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu, tymczasowe obiekty mobilne;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych innych niż tymczasowe obiekty mobilne.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt. 2;
- 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

§ 43

1. Symbol: 68.KX, 69.KX.

2. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego.

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) przekrój: dopuszcza się chodnik;
- 2) dostępność do terenów przyległych: nie ustala się;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: jak na rysunku planu, bez ograniczeń.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) teren 68.KX położony jest w obszarze Natura 2000 - ustalenia § 9 ust. 2.

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

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
nie ustala się.

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

dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budowli i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,
- b) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - ustalenia w § 11 ust. 2.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 2;
- 2) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 7;
- 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 16 ust. 11 pkt 8.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

ROZDZIAŁ IV – Postanowienia końcowe

§ 44

Tracą moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Przywidz, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XXXVI/257/2014 z dnia 18 czerwca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r., poz. 2621 z dnia 29.07.2014 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Przywidz II dla fragmentu obrębu geodezyjnego Przywidz, gmina Przywidz, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XXXIII/267/ 2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 22.08.2018 r.poz.3389)

§ 45

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy