

F A B R Y K A  
P R Z E S T R Z E N N I  
I N Ż E N I E R S T W O

## **PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary,  
Warszkówko i Warginia**

ETAP: ponowne wyłożenie do publicznego wglądu

### Opracowanie:

mgr Filip Sokołowski – główny projektant

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Kamila Szmytkowska – planowanie przestrzenne

mgr inż. Kama Kotowicz – prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Marek Żuchowski – prognoza skutków finansowych

luty 2023r.

**Uchwała Nr .....**

**Rady Gminy Sławno**

**z dnia ...../...../.....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Radosław, Tokary,  
Warszkówko i Warginia**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747), Rada Gminy Sławno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/201/2020 Rady Gminy Sławno, z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/229/2021 Rady Gminy Sławno, z dnia 22 lutego 2021 r., po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno” uchwalonego Uchwałą XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno, z dnia 29 września 2014 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia, zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 213,4 ha, których granice określono na załącznikach nr od 1 do 5 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Pomilowo, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Radosław, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Tokary, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Warszkówko, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część obrębu Warginia, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 5;

- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7;
- 8) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8.

### § 3.

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-12;
  - 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziałach 13-17.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

### § 5.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 4) **działaniach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie działania w obrębie działki budowlanej wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych, a także uzyskania innych zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego lub obiektu na otoczenie i przedpole widoku;
- 6) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wnętrze architektoniczne lub jego część;
- 7) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy.
- Dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:
- a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.
- Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służący nawiązywaniu relacji społecznych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie, wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

- 14) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) **zieleni średniej** - należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości od 40cm do 2m;
- 16) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2m.

## § 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;
- 4) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 5) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) strefa biologicznie czynna;
- 9) drzewa do zachowania;
- 10) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej);
- 11) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków - miejsce po pomniku z I wojny światowej z lipowym starodrzewem;
- 13) obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych;
- 15) granica strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 16) kapliczki i krzyże przydrożne do zachowania.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

## § 7.

Obszar planu obejmuje łącznie **251** terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

### 1) na załączniku nr 1, obręb Pomilowo:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.19** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.20** do **1.34** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,

- c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.35** oraz symbolem literowym **MW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.36** oraz symbolem literowym **U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej,
  - e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.37** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.38** do **1.41** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - g) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.42** do **1.44** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze,
  - h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.45** do **1.47** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy,
  - i) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.48** do **1.51** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,
  - j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.52** do **1.56** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.57** oraz symbolem literowym **E**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
  - l) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.01** do **1.03** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - m) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.04** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy lokalnej,
  - n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.05** do **1.011** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.012** do **1.017** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,
  - p) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.018** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) na załączniku nr 2, obręb Radosław:**
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.20** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.21** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.22** do **2.25** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2.26** i **2.27** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny sportu i rekreacji,
- e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.28** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.29** do **2.43** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- g) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.44** do **2.47** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze,
- h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.48** do **2.50** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy,
- i) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.51** oraz symbolem literowym **ZC**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. cmentarz,
- j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2.52** i **2.53** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.54** oraz symbolem literowym **K**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej),
- l) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.55** oraz symbolem literowym **W**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody),
- m) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2.02** i **2.03** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.04** do **2.012** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,
- r) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.013** do **2.015** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ciągów pieszo-jezdných;

### **3) na załączniku nr 3, obręb Tokary:**

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.12** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.13** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej,
- c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.14** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren sportu i rekreacji,
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.15** do **3.21** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.22** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren rolniczy,
- f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.23** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. lasy,
- g) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.24** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej,
- h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.25** do **3.28** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- i) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.29** oraz symbolem literowym **KS/ZP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem zieleni urządzonej,
- j) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.30** oraz symbolem literowym **E**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
- k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren dróg publicznych klasy lokalnej,
- l) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.02** do **3.05** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **3.06** i **3.07** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych;

### **4) na załączniku nr 4, obręb Warszkówko:**

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.18** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.19** do **4.21** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej,



- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.22** i **4.23** oraz symbolem literowym **U/MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.24** oraz symbolem literowym **UP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usług publicznych,
- e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.25** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.26** do **4.41** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- g) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.42** i **4.43** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy,
- h) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.44** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej,
- i) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.45** i **4.46** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,
- j) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.47** oraz symbolem literowym **E**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej),
- k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.48** oraz symbolem literowym **W**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody),
- l) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.49** oraz symbolem literowym **K**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej),
- m) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.01** i **4.02** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **4.03** i **4.04** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.05** do **4.014** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych;

**5) na załączniku nr 5, obręb Warginia:**

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **5.1** do **5.3** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **5.4** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **5.01** i **5.02** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

##### **§ 8.**

1. W nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN**, **MN/U**, **MN,U** i **U/MN** ustala się nakaz zachowania jednakowej kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 5. W przypadku przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na zapleczu działki.
2. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U** i **MN,U** ustala się zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie planu budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego, zgodnie z ustaleniami planu.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz wykończenia elewacji blachą falistą, blachą trapezową oraz zakaz stosowania sidingu winylowego i sidingu PCV.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

##### **§ 9.**

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
  - 1) tereny oznaczone symbolem **MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny oznaczone symbolami **MN/U**, **MN,U**, **U/MN** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 3) teren oznaczony symbolem **MW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 4) tereny oznaczone symbolami **US**, **ZP** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 5) tereny oznaczone symbolem **RM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed wpływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

- 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
  - 4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:
    - a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,
    - b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi;
  - 6) dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy terenu **RU** oraz inwestycji celu publicznego;
  - 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
  - 3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
    - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
    - b) powoduje trwałą zmianę stosunków wodnych na obszarze planu lub na terenach przyległych,
    - c) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych;
    - d) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach planu lub na terenach przyległych.
4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
- 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
  - 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
  - 3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;
  - 4) zakaz zabudowy kubaturowej.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

#### **§ 10.**

Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), oznaczonej na rysunku planu (załącznik nr 2), dla której ustala się nakaz:

- 1) zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, w tym obiektów, typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o walorach historyczno-kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy, historycznej zieleni komponowanej, w tym związanej z historycznym przebiegiem dróg;
- 2) ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;
- 3) zachowania i ochrony istniejących drzew, w tym w szczególności drzew wskazanych do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 6. W przypadku wycinki drzewa z powodu złego stanu zdrowotnego obowiązuje nakaz sporządzenia dokumentacji potwierdzającej ten stan;
- 4) kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła licowa, drewno, tynk, dachówka ceramiczna lub betonowa w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej) oraz kolorystyki elewacji (w odcieniach koloru białego, beżowego, ecru);
- 5) stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego.

#### **§ 11.**

Wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu (załącznik nr 2), obejmującą cmentarz poewangelicki, w granicach której ustala się nakaz:

- 1) ochrony zabytkowych elementów cmentarza, wraz z relikdami nagrobków i krzyży, historycznym układem alejek, kompozycją i składem gatunkowym zieleni, słupkami bramnymi;
- 2) odtworzenia pierwotnej kompozycji cmentarza wraz z zielenią cmentarną;
- 3) zachowania i ochrony istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu. Obowiązuje nakaz odtworzenia drzewostanu tego samego gatunku w przypadku wykonania wycinki;
- 4) opracowania dla nowego zagospodarowania cmentarza dokumentacji zawierającej analizę źródeł historycznych dotyczących obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza wraz ze stopniem zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący między innymi elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny;
- 5) uzyskania zaleceń konserwatorskich w przypadku potrzeby rewaloryzacji cmentarza;
- 6) stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w granicach historycznego cmentarza, ujętego w ewidencji zabytków.

#### **§ 12.**

1. W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są obiekty i obszary typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;
- 2) nakaz odtworzenia historycznej zabudowy w przypadku jej częściowego lub całkowitego zniszczenia w zakresie cech określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych oraz ikonograficznych;
- 3) nakaz utrzymania i ochrony cmentarza poewangelickiego, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz zachowania i ochrony miejsca po pomniku z I wojny światowej z lipowym starodrzewem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego;
- 6) na elewacjach frontowych oraz eksponowanych elewacjach bocznych ustala się zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp.;
- 7) zakaz lokalizacji balkonów i lukarn;
- 8) na połaciach dachowych frontowych i eksponowanych bocznych ustala się zakaz montowania instalacji fotowoltaicznych;
- 9) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;
- 10) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych wyłącznie od strony zaplecza budynku;
- 11) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) dopuszcza się likwidację obiektów typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
- 13) w przypadku likwidacji obiektów typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1;
- 14) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie obiektów typowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

### **§ 13.**

W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, z zastrzeżeniem pkt. 8, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy

- zewnątrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;
- 2) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi i z cegły, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego;
  - 3) na elewacjach frontowych oraz eksponowanych elewacjach bocznych ustala się zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur, itp.;
  - 4) zakaz lokalizacji balkonów i lukarn;
  - 5) na połaciach dachowych frontowych i eksponowanych bocznych ustala się zakaz montowania instalacji fotowoltaicznych;
  - 6) zakaz nadbudowy budynków;
  - 7) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych wyłącznie od strony zaplecza budynku;
  - 8) dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 9) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg;
  - 10) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku obowiązuje odtworzenie budynku w zakresie cech określonych w pkt. 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;
  - 11) dopuszcza się likwidację obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;
  - 12) w przypadku likwidacji obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków lub w lokalizacji zbliżonej do pierwotnego obrysu budynku, w granicach tej samej nieruchomości, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1, z utrzymaniem kompozycji i charakteru zabudowy nawiązującej do sąsiednich obiektów zabytkowych.

#### **§ 14.**

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Radosław: stan. 2, AZP 10-26/77, Radosław: stan. 3, AZP 10-26/78, Radosław: stan. 4, AZP 10-26/79, Radosław: stan. 5, AZP 10-26/83, Radosław: stan. 7, AZP 10-26/82, Warginia: stan. 1, AZP 10-26/87, Tokary: stan. 2, AZP 10-26/97, Warszkówko: stan. 9, AZP 10-26/33, Warszkówko: stan. 12, AZP 10-26/38, Warszkówko: stan. 13, AZP 10-26/59, Warszkówko: stan. 14, AZP 10-26/60, Warszkówko: stan. 15, AZP 10-26/61, Kwasowo: stan. 3, AZP 10-26/30, objęte strefami VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

#### **§ 15.**

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są krzyże i kapliczki przydrożne, podlegające ochronie w zakresie ich lokalizacji.

### **Rozdział 6**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 16.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.
2. Ustala się, że przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oraz tereny oznaczone symbolami **ZP** i **US**.
3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.
4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
  - 1) zagospodarowania minimum 40% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg i ciągów pieszo-jezdnych;
  - 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
5. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

### **Rozdział 7**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 17.**

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych obowiązują dla:
  - a) budowy nowych budynków,
  - b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących.
2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojść do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.
4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu

przed najniższym położonym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy budynku. Dla budynków mieszkalnych z garażami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się różną wysokość kalenic.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady dotyczące lokalizacji nowych budynków na działkach budowlanych:
  - 1) w przypadku, gdy w granicach działki budowlanej wyznaczona jest więcej niż jedna obowiązująca linia zabudowy, za linię obowiązującą należy uznać linię wyznaczoną od strony głównego wjazdu na działkę, a pozostałe linie należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej;
  - 2) dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków inwentarskich obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na działce, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - 3) w przypadku, gdy w granicach danej działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna, uniemożliwiająca lokalizację budynku w obowiązującej linii zabudowy, to do czasu przebudowy tej linii elektroenergetycznej, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
  - 4) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie nieruchomości bezpośrednio graniczących z drogą publiczną, od której została wyznaczona przedmiotowa linia zabudowy;
  - 5) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;
  - 6) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków na działce, wszystkie nowe budynki w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia tj. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce;
  - 7) budynki gospodarcze w granicach terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MN/U** i **MN,U** należy lokalizować na zapleczu działki;
  - 8) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.
6. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.
7. W granicach każdej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**, **MN,U** i **U/MN** dopuszcza się dodatkowo, tj. ponad maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, lokalizację wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30m<sup>2</sup>.
8. Za zgodną planem uznaje się funkcję budynków istniejących przed wejściem w życie planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu.
9. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu,



zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

10. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu, posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania geometrii dachu, jak w części istniejącej.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 18.**

1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
  - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
    - a) w liniach rozgraniczających terenu dla terenów: **1.35-MW; 1.36-U; 2.5-MN; 2.6-MN; 2.23-MN,U; 2.25-MN,U; 4.1-MN; 4.7-MN; 4.19-MN,U; 4.24-UP,**
    - b) 1200m<sup>2</sup> dla terenów: **1.1-MN-1.13-MN; 1.15-MN-1.19-MN; 1.28-MN; 2.1-MN; 2.9-MN; 2.11-MN; 2.15-MN; 2.16-MN; 3.12-MN; 4.16-MN – 4.18-MN; 4.21-MN,U; 5.1-MN-5.3-MN,**
    - c) 1500m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów **MN, MN/U, MN,U,** niewymienionych w lit. a i b oraz dla terenów **2.27-US; 4.22-U/MN; 4.23-U/MN;**
  - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:
    - a) na terenach **MN, MN/U, MN,U, U/MN:** 25m,
    - b) na pozostałych terenach: nie ustala się,
    - c) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż ustalona w lit. a;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

## **Rozdział 9**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 19.**

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m oraz napowietrzna linia WN 110kV, wraz z pasem ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych

stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy. W przypadku skablowania linii, ww. ograniczenia tracą moc.

## § 20.

Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

## § 21.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają: przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi publiczne wojewódzkie nr 205, 209, przebiegające w granicach obszaru objętego planem drogi publiczne powiatowe nr 0545Z, 0539Z, 0540Z, 0549Z oraz przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem droga publiczna gminna nr 177011Z.
3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 205, przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, w granicach obrębu Pomilowo.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.
5. W przypadku, gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.
6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.
7. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:
  - 1) minimalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od rodzaju zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,
    - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie,
    - c) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe/3 zatrudnionych,
    - d) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce parkingowe/10 zatrudnionych,
    - e) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla obiektów sportu i rekreacji w granicach terenu **2.27-US**: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150m<sup>2</sup> powierzchni obiektów sportu i rekreacji;

- 2) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:
  - a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 5 – 20,
  - b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi 21 – 100,
  - c) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;
- 3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc parkingowych wynikająca z pkt 1;
- 4) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **R, ZL, ZC, ZP, ZK**;
- 6) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w granicach obszaru objętego planem, które ze względu na swój charakter lub rozmiar mogą powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

## § 22.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wymaganych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

## § 23.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenia całego obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
  - 3) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
  - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci kablowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - 1) z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Obowiązuje zakaz montażu węglowych pieców i trzonów kuchennych;
  - 2) możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z przydomowymi oczyszczalniami ścieków;
  - 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
  - 3) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla części obrębu Radosław (załącznik nr 2), dla części obrębu Tokary (załącznik nr 3), dla części obrębu Warginia (załącznik nr 5) do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
  - 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych niespełniające określonych przepisami norm powinny być podczyszczone do obowiązujących parametrów i odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku kanalizacji deszczowej do rowów, zbiorników, studni chłonnych, itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) pozostałe wody opadowe i roztopowe (w tym z nawierzchni nieutwardzonych oraz dachów) w przypadku braku kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach własności działki. Stosować odprowadzenie wód do gruntu: powierzchniowe, przez rozsączanie, poprzez rozwiązania chłonne lub zbiorniki magazynujące wodę do późniejszego wykorzystania wody;
  - 3) zakaz dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
  - 4) nakaz zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
  - 5) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

#### **§ 24.**

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowe przeznaczenia tych terenów.

## Rozdział 12

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

#### § 25.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

## Rozdział 13

### Ustalenia szczegółowe dla obrębu Pomilowo

#### § 26.

Dla terenów: **1.1-MN** (o powierzchni ok. 0,89ha), **1.2-MN** (o powierzchni ok. 0,60ha), **1.3-MN** (o powierzchni ok. 0,76ha), **1.4-MN** (o powierzchni ok. 0,55ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się dach wielospadowy,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła;
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### § 27.

Dla terenów: **1.5-MN** (o powierzchni ok. 1,46ha), **1.6-MN** (o powierzchni ok. 3,40ha), **1.7-MN** (o powierzchni ok. 3,45ha), **1.9-MN** (o powierzchni ok. 0,41ha), **1.10-MN** (o powierzchni ok. 0,65ha), **1.11-MN** (o powierzchni ok. 3,05ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) w granicach terenów **1.5-MN, 1.6-MN**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL**, budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;
  - 2) w granicach terenów **1.9-MN, 1.10-MN, 1.11-MN**, na działkach posiadających główny wjazd na działkę z drogi **1.09-KDD**, budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe albo usługowe należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;
  - 3) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadłą lub równoległą do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.5-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.
5. W granicach terenu **1.7-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 12.
6. W granicach terenów **1.5-MN, 1.6-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
7. W granicach terenów **1.6-MN, 1.7-MN, 1.10-MN, 1.11-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## § 28.

Dla terenów: **1.8-MN** (o powierzchni ok. 0,35ha), **1.12-MN** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.13-MN** (o powierzchni ok. 0,38ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) w granicach terenu **1.12-MN**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL**, budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce
  - 2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.



4. W granicach terenu **1.13-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.
5. W granicach terenu **1.13-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## **§ 29.**

Dla terenu: **1.14-MN** (o powierzchni ok. 2,68ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego nowego zjazdu na drogę publiczną powiatową.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 30.

Dla terenów: **1.15-MN** (o powierzchni ok. 0,29ha), **1.16-MN** (o powierzchni ok. 1,14ha), **1.17-MN** (o powierzchni ok. 2,27ha), **1.18-MN** (o powierzchni ok. 0,60ha), **1.19-MN** (o powierzchni ok. 0,73ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.15-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 31.**

Dla terenów: **1.20-MN,U** (o powierzchni ok. 3,00ha), **1.21-MN,U** (o powierzchni ok. 0,80ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomłowo), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu. Dopuszcza się dach wielospadowy,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległe lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równoległe do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 32.**

Dla terenów: **1.22-MN,U** (o powierzchni ok. 1,10ha), **1.23-MN,U** (o powierzchni ok. 0,63ha), **1.26-MN,U** (o powierzchni ok. 1,66ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) w granicach terenu **1.26-MN,U**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.09-KDD**, budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;
  - 2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **1.22-MN,U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadłą lub równoległą do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.26-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 33.

Dla terenów: **1.24-MN,U** (o powierzchni ok. 0,79ha), **1.25-MN,U** (o powierzchni ok. 0,79ha), **1.27-MN,U** (o powierzchni ok. 1,06ha), **1.28-MN,U** (o powierzchni ok. 1,65ha), **1.29-MN,U** (o powierzchni ok. 0,94ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla terenu **1.28-MN**: 25%,
    - b) dla pozostałych terenów: 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
    - a) dla terenu **1.28-MN**: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
    - b) dla pozostałych terenów: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla terenu **1.28-MN**: 1200m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych terenów: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) w granicach terenów **1.24-MN,U**, **1.25-MN,U**, **1.27-MN,U**, **1.28-MN,U**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL**, budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;
  - 2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadłą lub równoległą do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.25-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
5. W granicach terenu **1.25-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
6. W granicach terenów **1.25-MN,U**, **1.28-MN,U**, **1.29-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
7. W granicach terenów **1.28-MN,U**, **1.29-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 34.**

Dla terenów: **1.30-MN,U** (o powierzchni ok. 0,50ha), **1.31-MN,U** (o powierzchni ok. 0,62ha), **1.32-MN,U** (o powierzchni ok. 0,73ha), **1.33-MN,U** (o powierzchni ok. 0,21ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomółowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległe lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równoległe do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **1.32-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21. W granicach terenu **1.31-MN,U** dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego nowego zjazdu na drogę publiczną powiatową.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 35.**

Dla terenu **1.34-MN,U** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;



- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 36.

Dla terenu: **1.35-MW** (o powierzchni ok. 0,32ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynku mieszkalnego: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego: 7,5m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 5m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny czterospadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, w kolorze naturalnej dachówki,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania nowych budynków główną kalenicą równoległe lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego na danej działce budynku mieszkalnego;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 37.

Dla terenu **1.36-U** (o powierzchni ok. 0,26ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 15%;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków usługowych: 2,
    - b) dla budynków gospodarczych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych: 9,5m,
    - b) dla budynków gospodarczych: 6m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub w jasnych kolorach pastelowych. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 38.**

Dla terenu **1.37-RU** (o powierzchni ok. 0,86ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-35 stopni lub dach płaski,
    - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, czerwieni, antracytu, naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi lub w jasnych kolorach pastelowych, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

### § 39.

Dla terenów: **1.38-RM** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.39-RM** (o powierzchni ok. 1,52ha), **1.40-RM** (o powierzchni ok. 0,79ha), **1.41-RM** (o powierzchni ok. 1,42ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) w granicach terenów **1.38-RM**, **1.39-RM**, na działkach graniczących bezpośrednio z drogą **1.04-KDL**, budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą równoległą do linii zabudowy wyznaczonej od tej drogi, a budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego na danej działce;
  - 2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenów **1.39-RM**, **1.41-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 40.**

Dla terenów **1.42-R** (o powierzchni ok. 6,61ha), **1.43-R** (o powierzchni ok. 1,09ha), **1.44-R** (o powierzchni ok. 2,39ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomilowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenów **1.42-R**, **1.43-R**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 41.

Dla terenów: **1.45-ZL** (o powierzchni ok. 0,06ha), **1.46-ZL** (o powierzchni ok. 0,42ha), **1.47-ZL** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenu **1.47-ZL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 42.

Dla terenów: **1.48-ZK** (o powierzchni ok. 0,23ha), **1.49-ZK** (o powierzchni ok. 0,18ha), **1.50-ZK** (o powierzchni ok. 0,73ha), **1.51-ZK** (o powierzchni ok. 0,11ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenu **1.51-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 43.

Dla terenów: **1.52-WS** (o powierzchni ok. 0,14ha), **1.53-WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), **1.54-WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), **1.55-WS** (o powierzchni ok. 0,01ha), **1.56-WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenów **1.52-WS**, **1.54-WS** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 44.

Dla terenu: **1.57-E** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 45.

Dla terenów: **1.01-KDZ, 1.02-KDZ, 1.03-KDZ**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W granicach terenu **1.03-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 46.

Dla terenu: **1.04-KDL**, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 47.

Dla terenów: **1.05-KDD, 1.06-KDD, 1.07-KDD, 1.08-KDD, 1.09-KDD, 1.010-KDD, 1.011-KDD**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **1.05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. W granicach terenów **1.05-KDD, 1.07-KDD, 1.08-KDD, 1.09-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 48.**

Dla terenów: **1.012-KDW, 1.013-KDW, 1.014-KDW, 1.015-KDW, 1.016-KDW, 1.017-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **1.013-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 49.**

Dla terenu: **1.018-KDX**, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 1 – obręb Pomiłowo), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia szczegółowe dla obrębu Radosław**

#### **§ 50.**

Dla terenu: **2.1-MN** (o powierzchni ok. 1,67ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równolegle lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## **§ 51.**

Dla terenów: **2.2-MN** (o powierzchni ok. 1,03ha), **2.3-MN** (o powierzchni ok. 0,51ha), **2.4-MN** (o powierzchni ok. 1,77ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległe do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równoległe lub prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **2.2-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 52.**

Dla terenów: **2.5-MN** (o powierzchni ok. 0,19ha), **2.6-MN** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
- 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 53.

Dla terenów: **2.7-MN** (o powierzchni ok. 0,39ha), **2.8-MN** (o powierzchni ok. 0,81ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,

- c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. W granicach terenu **2.7-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
6. W granicach terenu **2.8-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 54.**

Dla terenów: **2.9-MN** (o powierzchni ok. 0,26ha), **2.11-MN** (o powierzchni ok. 0,28ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

- b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
- 3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
- 4. Teren **2.9-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
- 5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
- 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
- 7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 55.**

Dla terenów: **2.10-MN** (o powierzchni ok. 0,89ha), **2.12-MN** (o powierzchni ok. 0,87ha), **2.13-MN** (o powierzchni ok. 0,34ha), **2.14-MN** (o powierzchni ok. 2,85ha), **2.17-MN** (o powierzchni ok. 0,63ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **2.14-MN** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **2.14-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 56.

Dla terenów: **2.15-MN** (o powierzchni ok. 3,10ha), **2.16-MN** (o powierzchni ok. 1,72ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **2.15-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 57.**

Dla terenów: **2.18-MN** (o powierzchni ok. 1,39ha), **2.19-MN** (o powierzchni ok. 0,88ha), **2.20-MN** (o powierzchni ok. 2,99ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:



1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległe lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równoległe do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **2.18-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna dla której obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.
5. W granicach terenu **2.18-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 58.**

Dla terenu: **2.21-MN/U** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległe lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równoległe do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 59.**

Dla terenu: **2.22-MN,U** (o powierzchni ok. 0,78ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połączeń, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

- d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.
6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.
- 10.

## **§ 60.**

Dla terenu: **2.23-MN,U** (o powierzchni ok. 0,28ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą prostopadle lub równoległe do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 12.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## **§ 61.**

Dla terenu: **2.24-MN,U** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%,
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## **§ 62.**

Dla terenu **2.25-MN,U** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciąźliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 25%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków usługowych: 2,
    - b) dla budynków gospodarczych: 1;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych: 8m,
    - b) dla budynków gospodarczych: 6m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub w jasnych kolorach pastelowych. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 63.**

Dla terenu **2.26-US** (o powierzchni ok. 0,04ha) oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna).

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 64.**

Dla terenu **2.27-US** (o powierzchni ok. 1,09ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji (boisko trawiaste, boisko wielofunkcyjne, tor dla rolkarzy, skatepark, plac zabaw, siłownia zewnętrzna, ścieżki edukacyjne, parking). Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, tj. szatnia, węzeł sanitarny, itp.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
  - 8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;
  - 10) geometria głównych połączeń, pokrycie i kolorystyka dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę licową, szkło.
3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 65.**

Dla terenu **2.28-RU** (o powierzchni ok. 1,02ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.



2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
  - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach płaski,
    - b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, czerwieni, antracytu, naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi lub w jasnych kolorach pastelowych, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

## § 66.

Dla terenów: **2.29-RM** (o powierzchni ok. 2,59ha), **2.30-RM** (o powierzchni ok. 0,99ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Teren **2.30-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### § 67.

Dla terenów: **2.31-RM** (o powierzchni ok. 2,30ha), **2.32-RM** (o powierzchni ok. 0,42ha), **2.33-RM** (o powierzchni ok. 1,20ha), **2.34-RM** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;

- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
    - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
    - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
  4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
  5. W granicach terenów **2.31-RM**, **2.33-RM**, **2.34-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty typowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia § 12.
  6. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
  7. W granicach terenu **2.33-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.
  8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
  9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
  10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 68.**

Dla terenów: **2.35-RM** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.36-RM** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.37-RM** (o powierzchni ok. 0,98ha), **2.38-RM** (o powierzchni ok. 1,70ha), **2.39-RM** (o powierzchni ok. 1,03ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Tereny **2.38-RM**, **2.39-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. W granicach terenu **2.37-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
6. W granicach terenu **2.37-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.
7. W granicach terenu **2.37-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

8. W granicach terenów **2.36-RM**, **2.37-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 69.**

Dla terenów: **2.40-RM** (o powierzchni ok. 0,34ha), **2.41-RM** (o powierzchni ok. 1,74ha), **2.42-RM** (o powierzchni ok. 0,98ha), **2.43-RM** (o powierzchni ok. 0,40ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### § 70.

Dla terenów **2.44-R** (o powierzchni ok. 2,21ha), **2.45-R** (o powierzchni ok. 7,47ha), **2.46-R** (o powierzchni ok. 0,43ha), **2.47-R** (o powierzchni ok. 1,49ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenów **2.44-R**, **2.45-R**, **2.47-R**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.
4. W granicach terenu **2.46-R**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 71.

Dla terenów: **2.48-ZL** (o powierzchni ok. 0,48ha), **2.49-ZL** (o powierzchni ok. 0,47ha), **2.50-ZL** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenu **2.49-ZL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 72.

Dla terenu **2.51-ZC** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia § 11.
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach historycznego cmentarza – obszaru typowanego do ujęcia ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 73.

Dla terenów: **2.52-WS** (o powierzchni ok. 0,17ha), **2.53-WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 74.

Dla terenu: **2.54-K** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 75.

Dla terenu: **2.55-W** (o powierzchni ok. 0,10ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej (ujęcie wody).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 76.

Dla terenu: **2.01-KDL**, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 77.

Dla terenów: **2.02-KDD**, **2.03-KDD**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **2.02-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. Teren **2.02-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### § 78.

Dla terenów: **2.04-KDW**, **2.05-KDW**, **2.06-KDW**, **2.07-KDW**, **2.08-KDW**, **2.09-KDW**, **2.010-KDW**, **2.011-KDW**, **2.012-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny **2.07-KDW**, **2.09-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.



4. W granicach terenu **2.011-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
5. W granicach terenu **2.08-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 79.**

Dla terenów: **2.013-KDX**, **2.014-KDX**, **2.015-KDX**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 2 – obręb Radosław), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdných.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego miejscowości Radosław (ulicówka wsi fryderycjańskiej), dla której obowiązują ustalenia § 10.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **Rozdział 15**

#### **Ustalenia szczegółowe dla obrębu Tokary**

#### **§ 80.**

Dla terenów: **3.1-MN** (o powierzchni ok. 0,81ha), **3.2-MN** (o powierzchni ok. 1,06ha), **3.3-MN** (o powierzchni ok. 1,38ha), **3.4-MN** (o powierzchni ok. 0,71ha), **3.5-MN** (o powierzchni ok. 1,89ha), **3.6-MN** (o powierzchni ok. 0,83ha), **3.7-MN** (o powierzchni ok. 1,26ha), **3.8-MN** (o powierzchni ok. 2,25ha), **3.9-MN** (o powierzchni ok. 2,17ha), **3.10-MN** (o powierzchni ok. 1,61ha), **3.11-MN** (o powierzchni ok. 2,53ha), **3.12-MN** (o powierzchni ok. 0,71ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla terenu **3.12-MN**: 1200m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych terenów: 1500m<sup>2</sup>;

- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) w granicach terenu **3.10-MN** nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) na pozostałych działkach nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce. W granicach terenów **3.6-MN**, **3.8-MN** budynki należy lokalizować względem linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **3.12-MN** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 3) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce. Dopuszcza się lokalizację równoległą lub prostopadłą do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach danej działki;
  - 4) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenów **3.1-MN**, **3.4-MN**, **3.7-MN**, **3.11-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. W granicach terenu **3.3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.

6. W granicach terenów **3.2-MN, 3.3-MN, 3.11-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 81.**

Dla terenu: **3.13-MN,U** (o powierzchni ok. 0,70ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%,
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%,
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 82.**

Dla terenu **3.14-US** (o powierzchni ok. 0,27ha) oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji (plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 83.**

Dla terenów: **3.15-RM** (o powierzchni ok. 0,85ha), **3.16-RM** (o powierzchni ok. 0,46ha), **3.17-RM** (o powierzchni ok. 0,58ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

- b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
- c) dla budynków garażowych: 6m;
- 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
- 3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) nakaz lokalizowania budynków garażowych, inwentarskich i gospodarczych główną kalenicą prostopadłą lub równoległą do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
- 4. W granicach terenu **3.17-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
- 5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
- 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
- 7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 84.**

Dla terenów: **3.18-RM** (o powierzchni ok. 1,46ha), **3.19-RM** (o powierzchni ok. 2,56ha), **3.20-RM** (o powierzchni ok. 0,75ha), **3.21-RM** (o powierzchni ok. 3,11ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) nakaz lokalizowania budynków garażowych, inwentarskich i gospodarczych główną kalenicą prostopadłą lub równoległą do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenów **3.18-RM**, **3.19-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## **§ 85.**

Dla terenu **3.22-R** (o powierzchni ok. 1,20ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 86.

Dla terenu: **3.23-ZL** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 87.

Dla terenu **3.24-ZK** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 88.

Dla terenów: **3.25-WS** (o powierzchni ok. 0,02ha), **3.26-WS** (o powierzchni ok. 0,04ha), **3.27-WS** (o powierzchni ok. 0,08ha), **3.28-WS** (o powierzchni ok. 0,13ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 89.

Dla terenu: **3.29-KS/ZP** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej wraz z jej niezbędnym wyposażeniem o parametrach wynikających z jej specyfikacji technicznej.
3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 90.

Dla terenu: **3.30-E** (o powierzchni ok. 0,01ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 91.

Dla terenu: **3.01-KDL**, oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 92.

Dla terenów: **3.02-KDD, 3.03-KDD, 3.04-KDD, 3.05-KDD**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Na terenie **03-KDD** dopuszcza się realizację wielofunkcyjnej trasy turystycznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **3.04-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. W granicach terenu **3.04-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.
5. W granicach terenów **3.04-KDD, 3.05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### § 93.

Dla terenów: **3.06-KDW, 3.07-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 3 – obręb Tokary), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.



2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

## **Rozdział 16**

### **Ustalenia szczegółowe dla obrębu Warszówko**

#### **§ 94.**

Dla terenów: **4.1-MN** (o powierzchni ok. 0,21ha), **4.7-MN** (o powierzchni ok. 0,20ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.

3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **4.7-MN** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenic budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **4.7-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. W granicach terenu **4.7-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 95.**

Dla terenów: **4.2-MN** (o powierzchni ok. 0,62ha), **4.3-MN** (o powierzchni ok. 0,38ha), **4.4-MN** (o powierzchni ok. 0,43ha), **4.5-MN** (o powierzchni ok. 0,37ha), **4.6-MN** (o powierzchni ok. 0,53ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenów **4.2-MN**, **4.4-MN**, **4.5-MN**, **4.6-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. W granicach terenów **4.2-MN**, **4.6-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
6. W granicach terenów **4.3-MN**, **4.4-MN**, **4.5-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## § 96.

Dla terenów: **4.8-MN** (o powierzchni ok. 1,70ha), **4.9-MN** (o powierzchni ok. 0,61ha), **4.10-MN** (o powierzchni ok. 1,10ha), **4.11-MN** (o powierzchni ok. 2,12ha), **4.12-MN** (o powierzchni ok. 1,83ha), **4.13-MN** (o powierzchni ok. 0,74ha), **4.14-MN** (o powierzchni ok. 0,63ha), **4.15-MN** (o powierzchni ok. 1,00ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszakówko), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **4.8-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
5. W granicach terenów **4.8-MN**, **4.10-MN**, **4.11-MN**, **4.12-MN**, **4.14-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
6. W granicach terenu **4.11-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.

7. W granicach terenów **4.9-MN**, **4.10-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 97.**

Dla terenów: **4.16-MN** (o powierzchni ok. 3,70ha), **4.17-MN** (o powierzchni ok. 2,03ha), **4.18-MN** (o powierzchni ok. 1,20ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszakówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy, czterospadowy lub dach wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;

- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony drogi **4.04-KDD**;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenów **4.16-MN**, **4.17-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 98.**

Dla terenu: **4.19-MN,U** (o powierzchni ok. 0,04ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej na działce;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### § 99.

Dla terenów: **4.20-MN,U** (o powierzchni ok. 2,34ha), **4.21-MN,U** (o powierzchni ok. 1,10ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe). Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
    - a) dla terenu **4.20-MN,U**: 1500m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu **4.21-MN,U**: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
- a) dach symetryczny dwuspadowy lub dach wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Na terenie **4.20-MN,U** dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **4.20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. W granicach terenu **4.20-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 100.**

Dla terenów: **4.22-U/MN** (o powierzchni ok. 1,94ha), **4.23-U/MN** (o powierzchni ok. 0,70ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;



- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 45%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9,5m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### **§ 101.**

Dla terenu **4.24-UP** (o powierzchni ok. 0,29ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszakówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych. Dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 20%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%;
  - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
  - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub w jasnych kolorach pastelowych. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległe lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## **§ 102.**

Dla terenu **4.25-RU** (o powierzchni ok. 0,50ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;
  - 9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
    - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, czerwieni, antracytu lub naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, kolorach ziemi, lub w jasnych kolorach pastelowych, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła licowa.
3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.
  4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
  5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
  6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
  7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

### § 103.

Dla terenów: **4.26-RM** (o powierzchni ok. 0,32ha), **4.27-RM** (o powierzchni ok. 0,41ha), **4.28-RM** (o powierzchni ok. 0,77ha), **4.30-RM** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
  - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **4.28-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
5. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
6. W granicach terenu **4.28-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
7. W granicach terenów **4.26-RM**, **4.27-RM**, **4.30-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 104.**

Dla terenu: **4.29-RM** (o powierzchni ok. 0,23ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
- 2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 45%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,35, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
- 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych kalenicą prostopadle lub równoległe do kalenicy budynku mieszkalnego w granicach danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt typowany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia § 12.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia § 13.
6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 105.**

Dla terenów: **4.31-RM** (o powierzchni ok. 0,90ha), **4.32-RM** (o powierzchni ok. 0,57ha), **4.33-RM** (o powierzchni ok. 3,17ha), **4.34-RM** (o powierzchni ok. 0,31ha), **4.35-RM** (o powierzchni ok. 0,44ha), **4.36-RM** (o powierzchni ok. 3,17ha), **4.37-RM** (o powierzchni ok. 1,40ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP. Dopuszcza się budowę silosów na terenie **4.36-RM**.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m,
    - d) dla silosów: 12m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 14-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **4.33-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

## § 106.

Dla terenów: **4.38-RM** (o powierzchni ok. 0,79ha), **4.39-RM** (o powierzchni ok. 0,90ha), **4.40-RM** (o powierzchni ok. 0,88ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu **4.40-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
5. W granicach terenu **4.38-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 107.

Dla terenu: **4.41-RM** (o powierzchni ok. 5,28ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległe do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 2) nakaz lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych główną kalenicą prostopadle do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej na danej działce;
  - 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.



### **§ 108.**

Dla terenów: **4.42-ZL** (o powierzchni ok. 0,23ha), **4.43-ZL** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **§ 109.**

Dla terenu **4.44-ZP** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest drzewo do zachowania, dla którego obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.
5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **§ 110.**

Dla terenów: **4.45-ZK** (o powierzchni ok. 0,13ha), **4.46-ZK** (o powierzchni ok. 0,45ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
3. W granicach terenu **4.46-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 21.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **§ 111.**

Dla terenu: **4.47-E** (o powierzchni ok. 0,005ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 112.**

Dla terenu: **4.48-W** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 113.**

Dla terenu: **4.49-K** (o powierzchni ok. 0,003ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej).
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 114.**

Dla terenów: **4.01-KDL**, **4.02-KDL**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **4.01-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt. 5).
4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana są strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia § 14.

5. W granicach terenu **4.01-KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia § 15.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 115.**

Dla terenów: **4.03-KDD**, **4.04-KDD**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **4.04-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

#### **§ 116.**

Dla terenów: **4.05-KDW**, **4.06-KDW**, **4.07-KDW**, **4.08-KDW**, **4.09-KDW**, **4.010-KDW**, **4.011-KDW**, **4.012-KDW**, **4.013-KDW**, **4.014-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 4 – obręb Warszkówko), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **4.011-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
4. W granicach terenów **4.05-KDW**, **4.06-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia WN 110kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

## **Rozdział 17**

### **Ustalenia szczegółowe dla obrębu Warginia**

#### **§ 117.**

Dla terenów: **5.1-MN** (o powierzchni ok. 0,64ha), **5.2-MN** (o powierzchni ok. 0,38ha), **5.3-MN** (o powierzchni ok. 0,92ha), oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 5 – obręb Warginia), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
  - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;
  - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
  - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
  - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) w budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup>, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia poniżej 35 stopni, z wyjątkiem dachów płaskich,
    - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - d) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
    - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki;
    - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
  4. W granicach terenów **5.1-MN**, **5.3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia § 13.
  5. W granicach terenu **5.2-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
  6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.
  7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

### § 118.

Dla terenu: **5.4-RM** (o powierzchni ok. 0,73ha), oznaczonego na rysunku planu (załącznik nr 5 – obręb Warginia), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10DJP.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
  - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
  - 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
    - b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,
    - c) dla budynków garażowych: 6m;
  - 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
  - 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
    - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerwieni, antracytu lub grafitu,
    - b) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
    - c) dopuszcza się dachy naczółkowe;
  - 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru lub w jasnych kolorach pastelowych; kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła.
3. W zakresie lokalizacji nowych budynków na działkach ustala się:
  - 1) nakaz lokalizowania wszystkich budynków na działce główną kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;
  - 2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 5.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia § 14.
5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

#### **§ 119.**

Dla terenów: **5.01-KDW, 5.02-KDW**, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 5 – obręb Warginia), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia § 19.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 23.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

### **Rozdział 18**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 120.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławno.

#### **§ 121.**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Sławno, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomilowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia**

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszary objęte projektem planu zlokalizowane są w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomilowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica* przyjętego Uchwałą Nr XII/83/96 Rady Gminy Sławno, z dnia 26 marca 1996 roku. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowe obszary przeznaczone są pod: tereny istniejącej zabudowy zagrodowej przekształconej na mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalnictwo MN - o niskiej intensywności zabudowy, U - koncentracja usług, usługi A – administracja, zabudowa gospodarcza, mieszkalnictwo MR - zabudowa zagrodowa, urządzenia produkcji rolniczej RPZ - urządzenia produkcji zwierzęcej, kultura, miejscowość - tereny o wielu przeznaczeniach, działki zagrodowe z działalnością usługową przekształcane na mieszkalno-usługowe, usługi UH – handel, ogródki przydomowe, uprawy rolne, lasy i zadrzewienia, łąki i pastwiska (użytki zielone) dolesienia, wody otwarte, ujęcia wody - (WZ).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno uchwalonym Uchwałą nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno z dnia 29 września 2014 r. przedmiotowy obszar zlokalizowany jest na terenach o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, obsługi gospodarstwa rolnego, zabudowy usług wielofunkcyjnych, w tym publicznych, terenach zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji, terenach lasów oraz terenach rolniczych. Zgodnie z ustaleniami rozdziału 5.3.1.w.w. Studium *"wytyczne mają charakter bardzo zgeneralizowany i dlatego dopuszcza się uszczegółowienie przeznaczenia terenów (funkcji) na etapie opracowania planu miejscowego(...)"* oraz *"Dopuszcza się realizację zabudowy rozproszonej w postaci zabudowy zagrodowej na obszarach oznaczonych w studium jako rolne"*.

Przewidywane w projekcie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno uchwalonego w dniu 29 czerwca 1995r. (Uchwała Rady Gminy Sławno Nr VII/58/1995) i zmienionego Uchwałą Nr XVI/76/2008 Rady Gminy Sławno z dnia 26 września 2008 r., Uchwałą Nr XI/75/2011 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/436/2014 Rady Gminy Sławno, z dnia 29 września 2014r.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z dyspozycjami i zapisami Studium, aby dzięki temu:

- ustalić zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zapewniających poprawę standardów w zabudowie istniejącej,
- zapewnić kontrolowany rozwój nowego budownictwa mieszkalnego i usługowego,
- wskazać zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru.

Ponadto, celem planu jest zapewnienie możliwości rozwoju miejscowości Warszkówko. Po zmianie przepisów dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych, znaczna część miejscowości Warszkówko znalazła się w strefie dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowych. Zgodnie z *Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) większość tego obszaru została pozbawiona prawa do zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz budynkami o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ustawodawca przewidział jednak okres przejściowy, w którym można było uchylać plany pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej na tego typu obszarach na dotychczasowych zasadach. Na mocy tychże przepisów podjęto próbę sporządzenia niniejszego planu, jednak nie udało się uchwalić go w wyznaczonym czasie. W obliczu zapowiadanych zmian w ww. ustawie, podjęto decyzję o kontynuowaniu prac z założeniem, że plan dopuszczający na ww. obszarze nową zabudowę mieszkaniową będzie mógł zostać uchwalony dopiero po zmianie przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/201/2020 Rady Gminy Sławno, z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obrębów ewidencyjnych Pomiłowo, Radosław, Tokary, Warszkówko i Warginia, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/229/2021 Rady Gminy Sławno, z dnia 22 lutego 2021 r.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Pismem z dnia 24.11.2021r. Burmistrz Miasta Sławno odmówił uzgodnienia przedmiotowego planu z uwagi na brak uwzględnienia złożonego wniosku o zastosowanie izolacji akustycznej jak również pasa zabezpieczającego tereny zabudowy mieszkaniowej projektowane w granicach Gminy przed możliwym szkodliwym oddziaływaniem i przenikaniem czynników zewnętrznych od terenów przemysłowych ulokowanych na terenie miasta Sławno. Wójt Gminy Sławno nie uwzględnił ww. wniosku z uwagi na fakt, że negatywne oddziaływanie inwestycji powinno zamykać się w granicach terenu, dla którego inwestor/właściciel nieruchomości ma tytuł prawny. Ponad to zabezpieczenie przed szkodliwym oddziaływaniem danej działalności należy do podmiotu prowadzącego tą działalność, a nie do osób, których nieruchomości sąsiadują z daną inwestycją.

Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu, w dniach od 25.03.2022 r. do 15.04.2022 r., w trakcie którego zostały przeprowadzone dyskusje publiczne w dniach 6 i 7 kwietnia 2022 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 29.04.2022 r. Do planu wpłynęły 74 uwagi, z których Wójt postanowił uwzględnić 30. Uwzględnienie uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 08.12.2021r., znak: WOPN-OS.410.252.2021.AM, w dniu 17.05.2022r. przeprowadzono ponowną wizję terenową, umożliwiającą stwierdzenie występowania siedlisk przyrodniczych i stanowisk chronionych gatunków oraz uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowego miejscowego planu. Projekt planu przekazano do ponownego zaopiniowania z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Szczecinie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19.09.2022r., znak: WOPN-OS.410.252.2021.AM, projekt planu wraz z prognozą



oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany. Do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Aktualnie projekt planu jest ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 01.02.2023 r. do 22.02.2023 r., w trakcie którego zostaną przeprowadzone dyskusje publiczne w dniu 16.02.2023 r. Uwagi do projektu planu można składać do dnia 08.03.2023 r.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenów objętych planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 - 9 projektu planu). Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostaną zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 6 *upizp* projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust.2 pkt. 8 *upizp*), plan zostanie uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b. W ustaleniach planu uwzględniono ograniczenia wynikające z położenia nieruchomości objętych planem względem Bazy Redzikowo.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W § 23 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 23 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie zróżnicowanych funkcji lecz wzajemnie się uzupełniających.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sławno”, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*. Analiza ta została przyjęta Uchwałą Nr XXX/233/2016 Rady Gminy Sławno, z dnia 18 listopada 2016r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.