

UCHWAŁA NR XLVIII/268/2006
Rady Gminy Manowo z dnia 28 września 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym
Kretomino w gminie Manowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu i ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/99/2003 Rady Gminy Manowo z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo, którego granice są określone na załączniku graficznym nr 1, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo przyjętym uchwałą Nr XVI/105/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. zmienionym uchwałami Rady Gminy Manowo Nr VI/37/2003 z dnia 26 lutego 2003 r., Nr X/68/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r. oraz Nr XXXI/194/2005 z dnia 24 marca 2005 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kretomino w obrębie ewidencyjnym Kretomino w gminie Manowo, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 85,73 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w 15 planszach oznaczonych numerami od 1/1 do 1/15;
- 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, stanowiące jednocześnie granice jednostek strukturalno-przestrzennych;
- 2) granice administracyjne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny elementarne i przypisane im przeznaczenie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) granice strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) granica strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 10) granica strefy ochronnej magistrali wodociągowej;
- 11) ścieżki rowerowe.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć:
 - a) odnośnie budynku - działania dotyczące dostosowania budynku do funkcji terenu, w szczególności przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynku zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) odnośnie elementu zagospodarowania przestrzennego innego niż wymieniony w lit. a uznanie jego parametrów, tj. pozostawienie w stanie istniejącym;
- 2) głównym obiekcie, głównym budynku lub budynku podstawowym - należy przez to rozumieć budynek o największej kubaturze wśród ewentualnych innych budynków zlokalizowanych w obrębie jednej działki budowlanej i jednocześnie posiadający przeznaczenie wskazane dla terenu elementarnego jako podstawowe;
- 3) istniejącym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub inny element zagospodarowania przestrzennego terenu istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 4) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny elementarne;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, schody zewnętrzne oraz innych detali wystroju architektonicznego), bez prawa jej przekraczania;
 - 6) nowo wydzielonej działce - należy przez to rozumieć działkę powstałą w wyniku podziału, scalenia albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
 - 7) nowym, nowoprojektowanym lub nowo realizowanym - należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych - obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych po wejściu w życie niniejszej uchwały,
 - b) w pozostałych przypadkach - oznacza obiekt budowlany lub inny element zagospodarowania przestrzennego powstały po wejściu w życie niniejszej uchwały;
 - 8) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana projektowanego budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali wystroju architektonicznego) lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania;
 - 9) plan - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 10) sięgaczu dojazdowym - należy przez to rozumieć nieprzelotową drogę publiczną klasy drogi dojazdowej lub drogę wewnętrzną, zakończoną placem do zawracania samochodów, stanowiącą dostęp do działki lub działek budowlanych;
 - 11) teren elementarny - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowo-cyfrowo-literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
 - 12) wysokość budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały unikalnym symbolem literowo - cyfrowo - literowym, tzw. „symbolem terenu”.

3. W symbolu terenu, o którym mowa w ust. 2, pierwsza litera określa położenie terenu elementarnego w jednostce strukturalno-przestrzennej, cyfra lub liczba oznacza numer kolejnego terenu elementarnego lub kolejny numer drogi, a następujący po nim symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu lub klasę drogi.

4. Obowiązuje osobna numeracja dla terenów elementarnych i osobna dla terenów dróg.

5. Numeracja terenów funkcjonalnych opiera się o wyznaczone jednostki strukturalno-przestrzenne stanowiące odrębne obszary planu:

- 1) „A” obszar o pow. 24,96 ha położony w północno-wschodniej części obrębu Kretomino;
 - 2) „B” obszar o pow. 45,11 ha położony w południowo-wschodniej części obrębu Kretomino;
 - 3) „C” obszar o pow. 3,53 ha położony w części obrębu Kretomino na wschód od ulicy Poziomkowej;
 - 4) „D” obszar o pow. 1,88 ha położony w części obrębu Kretomino na północ od ulicy Koszalińskiej przy skrzyżowaniu z torami kolejki wąskotorowej;
 - 5) „E” obszar o pow. 10,25 ha położony w zachodniej części obrębu Kretomino na granicy miasta Koszalina wzdłuż ulicy Manowskiej.
6. Dla każdego terenu elementarnego zapisano ustalenia szczegółowe.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

obowiązujące na całym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenie terenów

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
- 2) tereny rolnicze, uprawy polowe - oznaczone symbolem przeznaczenia R;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem przeznaczenia U;
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia U,MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - oznaczone symbolem przeznaczenia UC;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZI;

- 7) tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji - oznaczone symbolem przeznaczenia K;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej przyspieszonej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDGP;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ;
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Zabrania się wznoszenia nowych obiektów budowlanych powyżej 35 m wysokości nad poziomem terenu.

2. W jednostkach strukturalno-przestrzennych „B”, „C”, „D” i „E” zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. 1. Obiekty do czasowego gromadzenia odpadów stałych sytuowane od strony dróg lub zieleni urządzonej w odległości mniejszej niż 10,0 m:

- 1) nie mogą mieć wysokości większej niż 2,8 m;
- 2) długość ich elewacji od strony dróg lub zieleni urządzonej nie może przekraczać 3 m;
- 3) ich elewacja frontowa musi być przegrodą nieprzezierną na wysokości nie mniejszej niż 1,5 m i nie większej niż 2 m.

2. Obiekty dozoru posesji sytuowane, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UC oraz U od strony dróg lub zieleni urządzonej w odległości mniejszej niż 10,0 m:

- 1) nie mogą mieć wysokości większej niż 3,3 m;
- 2) długość ich elewacji od strony dróg lub zieleni urządzonej nie może przekraczać 3,0 m.

3. Zakazuje się grodzenia terenów elementarnych od strony dróg publicznych oraz zieleni urządzonej ogrodzeniami z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 8. 1. Dla istniejącej zabudowy, jeżeli w tekście niniejszej uchwały nie zaznaczono inaczej, dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi.

2. Jeżeli w tekście ustaleń szczegółowych nie zaznaczono inaczej:

- 1) dla istniejących budynków:
 - a) zakazuje się zmiany geometrii dachów innych niż płaskie,
 - b) dopuszcza się zmianę geometrii istniejących dachów płaskich, tj. o spadkach nie większych niż 15°, na dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 35°-45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowe spadki;
- 2) dla nowo realizowanych budynków głównych:
 - a) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o spadkach w granicach 35°-45° o regularnym układzie połaci dachowych z nakazem zachowania jednakowych spadków głównych połaci,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, tj. o spadkach nie większych niż 15°, jeżeli budynki istniejące na tej samej działce, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nowo realizowanego lub istniejące budynki główne na działkach bezpośrednio do niej przylegających posiadają dachy płaskie;
- 3) dla budynków nie będących budynkami głównymi geometrię dachów nakazuje się zastosować taką samą jak budynków głównych zlokalizowanych na tej samej działce.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci infrastruktury technicznej, obiektów handlowych i związanych z tymi obiektami parkingów samochodowych lub zespołu parkingów dla powyżej 300 samochodów osobowych, stacji paliw oraz z dopuszczeniem lokalizowania tych przedsięwzięć na terenach elementarnych oznaczonych symbolem przeznaczenia U i UC.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usług publicznych oraz na terenach zieleni urządzonej i izolacyjnej zakazuje się lokalizowania działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Na obszarze planu nakazuje się:

- 1) zbieranie odpadów komunalnych w sposób selektywny;
- 2) zbieranie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny;
- 3) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

§ 10. Wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas ochronny o szerokości 2,0 m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej i izolacyjnej:

- 1) zakaz niszczenia cennych gatunków i zbiorowisk roślinnych;
- 2) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 3) zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 4) wzdłuż cieków wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód dziko żyjącym zwierzętom.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Jednostka strukturalna „C” w niewielkiej części położona jest w obszarze, w którym, dla ochrony układu przestrzennego ulicy Kretomińskiej - „starej wsi - ulicówki”, wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące warunki ochrony konserwatorskiej:

- 1) ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie ulic i placów z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni,
 - b) historycznie ukształtowane działki siedliskowe ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,
 - c) rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego,
 - d) architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
 - e) zielen komponowana (układ i skład gatunkowy);
- 2) warunki ochrony:
 - a) utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
 - b) rewitalizacja i modernizacja obiektów dysharmonizujących,
 - c) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy;
- 3) na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej nakazuje się obowiązek konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - a) budowy nowych obiektów,
 - b) przebudowy, remontów, zmiany funkcji obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej (oznaczone na rysunku planu),
 - c) zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych.

2. Na obszarze planu, w celu ochrony zasobu archeologicznego, dla stanowisk ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, wyznaczono strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W strefach „WIII” obowiązują następujące rygory:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie przez służbę konserwatorską wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych związanych z robotami ziemnymi podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych;
- 3) właściciele, użytkownicy terenu lub inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
- 4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Plan wyznacza następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne;
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 3) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 4) tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zielen urządzoną i izolacyjną, ciągi pieszo-

jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

- 1) słupów reklamowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości dla części ekspozycyjnej nie większej niż 3,0 m;
 - 2) tablic, neonów, ekranów, w tym reklam świetlnych i podświetlanych, o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m².
2. Zabrania się realizacji nośników reklamowych w formie innej niż wymieniona w ust. 1.
3. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:
- 1) na terenach dróg publicznych, z wyłączeniem nośników reklamowych wbudowanych w wiaty przystankowe i stanowiące z wiatą nierozłączną całość;
 - 2) na terenach zieleni urządzonej i izolacyjnej;
 - 3) na terenach dróg publicznych klasy drogi lokalnej i dojazdowej dopuszcza się realizację wyłącznie słupów reklamowych określonych w ust. 1 pkt 1 w odległości nie mniejszej niż 2,0 m od krawężnika jezdni;
 - 4) na terenach dróg publicznych klasy drogi zbiorczej i głównej przyspieszonej dopuszcza się realizację wyłącznie słupów reklamowych określonych w ust. 1 pkt 1 w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od krawężnika jezdni.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Zabudowa dopuszczona ustaleniami szczegółowymi w terenach elementarnych, w których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami oraz ustaleniami szczegółowymi.

2. Na terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę, w miejscach gdzie na rysunku planu nie wskazano obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 1) 10,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi głównej przyspieszonej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDGP;
- 2) 8,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi zbiorczej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDZ;
- 3) 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDL;
- 4) 5,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi dojazdowej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDD;
- 5) 4,0 m od linii rozgraniczającej pas drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia KDW.

§ 16. 1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej:

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny nie może przekraczać 30%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny nie może być mniejsza niż 50%.
2. Ograniczenia określone w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane i scalania działek:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) realizację stanowisk postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach ogólnych i szczegółowych,
 - c) wydzielenie miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zabrania się wydzielenia działek po zewnętrznym obrysie zewnętrznych przegród budynku, przy czym:
 - a) granica nowo wydzielonej działki budowlanej, na której stoi wolnostojący budynek musi przebiegać co najmniej 4,0 m od zewnętrznego obrysu jego ścian zewnętrznych,
 - b) w przypadku zabudowy stanowiącej pierzeje ulic dopuszcza się wyznaczenie granicy działki budowlanej, na której stoi budynek po obrysie zewnętrznym jego ścian zewnętrznych co najwyżej z 3 stron, którymi sąsiaduje z terenami dróg i obiektami stanowiącymi odrębny przedmiot własności, czwarta granica działki musi przebiegać co najmniej 4,0 m od zewnętrznego obrysu zewnętrznych ścian budynku,
 - c) w przypadku zabudowy szeregowej dopuszcza się wydzielenie granicy działki budowlanej, na której stoi budynek po obrysie zewnętrznym jego ścian zewnętrznych co najwyżej z 2 stron, którymi sąsiaduje z obiektami stanowiącymi odrębny przedmiot własności; pozostałe granice działki muszą przebiegać co najmniej 4,0 m od zewnętrznego obrysu jego ścian zewnętrznych;
- 3) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki:

- a) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 1500 m² (w wyjątkowych przypadkach, określonych w ustaleniach szczegółowych, wynikających z podziału, powierzchnia działki może być mniejsza, jednakże nie mniejsza niż 1000 m²),
 - b) przeznaczonej pod usługi z mieszkaniami właścicieli minimum 2000 m²,
 - c) przeznaczonej pod usługi, handel, produkcję i składy minimum 2000 m²;
- 4) na terenach noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych innych niż publiczne, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć następujące szerokości frontu działki budowlanej:
- a) minimalny: 20,0 m,
 - b) maksymalny: 40,0 m;
- 5) na terenach przeznaczonych na inne cele, nie wymienione w pkt 4, szerokości frontów działek należy kształtować w zależności od potrzeb i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

2. Wtórne podziały istniejących działek budowlanych dopuszcza się pod warunkiem, że każda z działek otrzymanych w rezultacie tych podziałów będzie spełniać wymagania określone w ust. 1 oraz będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi.

§ 18. Podział poszczególnych terenów elementarnych na działki musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych.

§ 19. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Ustala się rozbudowę, przebudowę i remont istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dróg głównych przyspieszonych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, na terenach oznaczonych symbolami terenu: KDGP, KDZ, KDL i KDD.

§ 21. 1. Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić inne drogi wewnętrzne, w tym sięgacze dojazdowe, przy czym:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego noworealizowanej drogi wewnętrznej nie będącej sięgaczem dojazdowym nie może być mniejsza niż 8,0 m;
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - a) do 50,0 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - b) od 51,0 m do 100,0 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - c) powyżej 100,0 m nie może być mniejsza niż 10,0 m;
- 3) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 4) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 200,0 m.

3. Nakazuje się realizację oświetlenia na drogach wewnętrznych.

§ 22. 1. Przy budowie, przebudowie, nadbudowie albo zmianie sposobu użytkowania obiektów budowlanych nakazuje się realizację, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w liczbie zgodnej z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach dróg publicznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla działek budowlanych, na których są przewidziane do realizacji nowe budynki:

- 1) na terenach przewidzianych pod zabudowę usługową:
 - a) dla obiektów handlowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni sprzedaży + 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej poza powierzchnią sprzedaży,
 - b) dla obiektów usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty) - 1 stanowisko na każdą jednostkę mieszkalną + 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług uzupełniających, po
 - d) na terenach przeznaczonych pod usługi publiczne - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej,

- e) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - dla jednego budynku mieszkalnego maksimum 2 stanowiska w garażu wolnostojącym lub wbudowanym oraz minimum 1 stanowisko poza garażem na terenie działki.
2. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu na terenach zabudowy usługowej.

Rozdział 9

Ustalania dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Ustalania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej magistrali wodociągowej, bazującej na ujęciu wody w Mostowie gm. Manowo, poprzez rozbudowę sieci, w systemie pierścieniowo-promieniowym, o średnicach nie mniejszych jak $\varnothing 110$ i nie większych jak $\varnothing 300$;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących indywidualnych ujęć wody;
- 4) nakazuje się budowę nowych ujęć wody, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

2. Dla magistrali wodociągowej $\varnothing 800$ i $\varnothing 1000$ ustala się strefę ochronną o szerokości 11,0 m, w której:

- 1) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków;
- 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew;
- 4) zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób mogący zagrażać sieci wodociągowej.

§ 25. Ustalania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych i technologicznych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych dla nowych obiektów budowlanych, wyłącznie systemem sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Jamnie gm. Będzino, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej o średnicach nie mniejszych jak $\varnothing 160$ i nie większych jak $\varnothing 300$ - dla sieci grawitacyjnych oraz o średnicach nie mniejszych jak $\varnothing 40$ i nie większych jak $\varnothing 150$, dla sieci tłocznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i technologicznej w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych;
- 4) lokalizację przepompowni ścieków wyznaczono na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia K;
- 5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miarę potrzeb w innych terenach elementarnych;
- 6) tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji, na których realizowane będą przepompownie ścieków - nakazuje się ogrodzić oraz zagospodarować poprzez nasadzenia krzewów.

§ 26. Ustalania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i ścieków deszczowych:

- 1) ścieki deszczowe i wody opadowe nakazuje się odprowadzać do wód powierzchniowych lub do gruntu, poprzez system sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicach nie mniejszych jak $\varnothing 200$ i nie większych jak $\varnothing 600$, po ich uprzednim oczyszczeniu w osadnikach wstępnych i osadnikach koalescencyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) ścieki deszczowe z dróg klasy KDZ, KDL, KDD oraz KDW dopuszcza się odprowadzać do wód powierzchniowych lub do gruntu bez ich uprzedniego oczyszczenia;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających ulic. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowych pod jezdniami;
- 4) ścieki deszczowe z parkingów, zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszcza się odprowadzać do gruntu lub do wód powierzchniowych, bez ich uprzedniego oczyszczenia;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i wykorzystanie ich do utrzymania zieleni.

§ 27. 1. Ustalania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem siecią gazową średniego ciśnienia, a zasilanie obiektów budowlanych poprzez indywidualne reduktory ciśnienia;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu bezprzewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;
- 3) sieci gazowe nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami, o średnicach nie mniejszych jak $\varnothing 63$ i nie większych jak $\varnothing 150$.

2. Dla sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia ustala się strefy ochronne o szerokości 1,0 m, w których:

- 1) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków;
- 2) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew;
- 4) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 28. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych dla celów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody;
- 2) dopuszcza się stosowanie paliwa gazowego, drewna, pelet, niskosiarkowego węgla, koksu, oleju opałowego niskosiarkowego i energii elektrycznej;
- 3) nakazuje się składowanie paliw sypkich w pomieszczeniach zamkniętych.

§ 29. 1. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obszary terenów elementarnych nakazuje się zasilac na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 2) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć - siecią kablową;
- 3) sieci elektroenergetyczne kablowe nakazuje się lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami.

2. Dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 24,0 m, w której:

- 1) zakazuje się budowy stałych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew.

3. Dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 5,0 m, w której:

- 1) zakazuje się budowy stałych obiektów budowlanych;
- 2) zakazuje się sadzenia drzew.

§ 30. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych w pojemnikach do czasowego zbierania odpadów w sposób selektywny;
- 2) na działkach budowlanych nakazuje się wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego zbierania odpadów stałych;
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację pojemników wymienionych w pkt 3 w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych KDW;
- 5) nakazuje się odbiór zbieranych odpadów poprzez upoważnione podmioty gospodarcze.

§ 31. 1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 32. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym;
- 2) dopuszczenia realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ust. 2 i 3.

2. Dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub terenów obsługi komunikacji zbiorowej jako obiekty towarzyszące przystankom komunikacji autobusowej;
- 2) obiekty mogą być realizowane jako:
 - a) obiekty we wspólnej bryle z wiatą przystankową,
 - b) obiekty wolnostojące w odległości nie większej niż 15,0 m od znaku oznaczającego, zgodnie z przepisami odrębnymi, przystanek autobusowy;
- 3) powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 20,0 m² a wysokość nie może przekraczać 4,0 m. ,

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w innych terenach elementarnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym powierzchnia całkowita obiektu nie może być większa niż 25,0 m², a wysokość nie może przekraczać 4,0 m.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „A”

§ 33. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu A-1U o powierzchni 1,1207 ha, A-2U o powierzchni 3,7674 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się: tereny składów i magazynów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków max 12 m,
 - c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z drogi A-1KDZ lub A-2KDL.

§ 34. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu A-3UC o powierzchni 9,3743 ha, A-4UC o powierzchni 3,1221 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy składów i magazynów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków max 12 m,
 - c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 25%;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności na terenie terenu elementarnego A-3UC strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 6) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z drogi A-2KDL lub A-4KDD oraz z drogi klasy drogi lokalnej znajdującej się poza obszarem planu.

§ 35. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu A-5R o powierzchni 3,5745 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki;
- 2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie infrastruktury: dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącego rowu melioracyjnego, według przepisów szczególnych.

§ 36. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu A-6K o powierzchni 0,0080 ha i A-7K o powierzchni 0,0030 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji - przepompownia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren należy ogrodzić;
- 3) ustalenia komunikacyjne:
 - a) dojazd do terenu elementarnego A-6K z drogi A-2KDL,
 - b) dojazd do terenu elementarnego A-7K z drogi A-4KDD.

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu A-1KDZ o powierzchni 0,2022 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi zbiorczej stanowiąca fragment położonej poza obszarem planu projektowanej drogi klasy drogi zbiorczej, nie stanowi samodzielnego pasa drogowego, dopuszcza się:
 - a) objekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się zatoki postojowe,
 - b) zalecane symetryczne rozwiązanie pasa drogowego,
 - c) zalecane rozwiązanie analogiczne, jak na odcinku poza obszarem planu;
- 3) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 110 i nie większej jak \emptyset 300, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 160 i nie większej jak \emptyset 300 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \emptyset 40 i nie większej jak \emptyset 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 200 i nie większej jak \emptyset 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 63 i nie większej jak \emptyset 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu A-2KDL o powierzchni 1,1396 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi lokalnej, w części stanowiąca fragment położonej poza obszarem planu projektowanej drogi klasy drogi lokalnej, na odcinku tym nie stanowi samodzielnego pasa drogowego, dopuszcza się:
 - a) objekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach szczególnych,
 - d) dopuszcza się przekrój półuliczny z odwodnieniem powierzchniowym;
- 3) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 110 i nie większej jak \emptyset 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 160 i nie większej jak \emptyset 300 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \emptyset 40 i nie większej jak \emptyset 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 200 i nie większej jak \emptyset 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,

- e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 150, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 39. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu A-3KDD o powierzchni 0,2149 ha oraz A-4KDD o powierzchni 0,5946 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, droga A-3KDD stanowiąca fragment położonej poza obszarem planu projektowanej drogi klasy drogi dojazdowej, nie stanowi samodzielnego pasa drogowego, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się realizację parkingów w pasie drogowym na warunkach, określonych w przepisach szczególnych,
 - d) dopuszcza się przekrój półuliczny z odwodnieniem powierzchniowym;
- 3) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 150, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią,

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu A-5KDGP o powierzchni 1,8727 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego leżącej w ciągu drogi krajowej S11;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) możliwa budowa drugiej jezdni po stronie północno-wschodniej,
 - b) lokalizacja drugiej jezdni i zagospodarowanie pasa drogowego według zasad określonych dla dłuższego odcinka drogi S11 według studiów i projektów dla tej drogi,
 - c) zakazuje się wykonywania zjazdów z drogi do terenów elementarnych sąsiadujących, obsługa przyległych terenów elementarnych z układu dróg lokalnych, zbiorczych i dojazdowych,
 - d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych zlokalizowanych na skraju pasa drogowego A-5KDGP;
- 3) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 300, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 600, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,

- g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
- h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
- i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 41. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu A-6KDL o powierzchni 0,0017 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi lokalnej, stanowiąca niewielki fragment położonej poza obszarem planu projektowanej drogi klasy drogi lokalnej, na odcinku tym nie stanowi samodzielnego pasa drogowego;
- 2) ustalenia jak w § 38 dla drogi A-2KDL.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „B”

§ 42. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-1ZI o powierzchni 0,7378 ha oraz B-2ZI o powierzchni 0,5216 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna, pas infrastruktury technicznej - gazociąg średniego ciśnienia DN150, dopuszcza się: droga wewnętrzna, infrastruktura techniczna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz zadrzewień,
 - c) dopuszcza się nasadzenia niskie;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie terenu elementarnego B-2ZI strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 43. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-3R o powierzchni 0,2200 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy.

§ 44. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-4MN o powierzchni 0,7926 ha oraz B-5MN o powierzchni 0,8979 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m, przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%,
 - g) ograniczenia wynikające z obecności na terenie terenu elementarnego B-4MN strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych z drogi wewnętrznej B-2KDW.

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-6R o powierzchni 9,0012 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy.

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-7MN o powierzchni 4,6587 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m, przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m,

- c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego z drogi B-7KDD lub B-8KDL.

§ 47. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-8MN o powierzchni 1,9089 ha, B-9MN o powierzchni 0,7279 ha, B-10MN o powierzchni 1,3167 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m, przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie terenu elementarnego B-10MN strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 5) ustalenia komunikacyjne:
 - a) dojazd do terenu elementarnego B-8MN z drogi klasy drogi dojazdowej znajdującej się poza obszarem planu lub B-4KDL,
 - b) dojazd do terenu elementarnego B-9MN z drogi B-4KDL,
 - c) dojazd do terenu elementarnego B-10MN z drogi B-5KDD lub B-7KDD.

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-11U o powierzchni 0,2472 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, dopuszcza się: jedno mieszkanie właściciela;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m, przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego z drogi B-6KDL.

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-12MN o powierzchni 0,2067 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:

- a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m, przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego z drogi B-6KDL.

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-13ZI o powierzchni 0,1036 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna, pas infrastruktury technicznej - gazociąg średniego ciśnienia DN150, dopuszcza się: droga wewnętrzna dojazdowa na pola, infrastruktura techniczna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz zadrzewień,
 - c) dopuszcza się nasadzenia niskie;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 500,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 150.

§ 51. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-14MN o powierzchni 1,2056 ha, B-15MN o powierzchni 2,7338 ha, B-16MN o powierzchni 2,6581 ha, B-17MN o powierzchni 0,8342 ha, B-18MN o powierzchni 0,8003 ha, B-19MN o powierzchni 3,2781 ha oraz B-20MN o powierzchni 3,1176 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m, przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności na terenie terenów elementarnych B-14MN, B-15MN, B-16MN, B-17MN oraz B-18MN strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 5) ustalenia komunikacyjne:
 - a) dojazd do terenu elementarnego B-14MN z drogi B-6KDL lub B-13KDW,
 - b) dojazd do terenu elementarnego B-15MN z drogi B-9KDW, B-7KDD, B-10KDD, B-14KDD lub B-8KDL,
 - c) dojazd do terenu elementarnego B-16MN z drogi B-7KDD, B-10KDD, B-12KDD lub B-11KDW,
 - d) dojazd do terenu elementarnego B-17MN z drogi B-12KDD, B-6KDL, B-15KDD lub B-16KDW,
 - e) dojazd do terenu elementarnego B-18MN z drogi B-6KDL, B-13KDW lub B-16KDW,
 - f) dojazd do terenu elementarnego B-19MN z drogi B-8KDL, B-10KDD lub B-14KDD,

g) dojazd do terenu elementarnego B-20MN z drogi B-10KDD, B-15KDD, B-16KDW lub B-17KDW.

§ 52. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-21R o powierzchni 3,0642 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy.

§ 53. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-22K o powierzchni 0,0080 ha, B-23K o powierzchni 0,0030 ha oraz B-24K o powierzchni 0,0031 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji - przepompownia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren należy ogrodzić.

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-1KDZ o powierzchni 0,1960 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi zbiorczej, droga winna być realizowana w taki sposób, aby przejąć rolę ulicy Kretomińskiej - projektowana droga kategorii drogi powiatowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą, w tym magistralna sieć wodociągowa \varnothing 1000, gazociąg średniego ciśnienia DN150;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zatoki postojowe,
 - c) symetryczne rozwiązanie pasa drogowego;
- 3) w zakresie infrastruktury:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z drogi i innych terenów elementarnych do rowu melioracyjnego,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 500, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 55. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-2KDW o powierzchni 0,2449 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników pod warunkiem zastosowania rozwiązań spowolnienia ruchu,
 - d) teren powinien być oświetlony;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,

- d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 500, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
- e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
- g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
- h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 56. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-3KDD o powierzchni 0,0018 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej stanowiąca fragment położonej poza obszarem planu projektowanej drogi klasy drogi dojazdowej, nie stanowi samodzielnego pasa drogowego;
- 2) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 160, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 57. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-4KDL o powierzchni 0,2318 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi lokalnej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników pod warunkiem zastosowania rozwiązań spowolnienia ruchu co około 100 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy:
 - e) nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 58. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-5KDD o powierzchni 0,2854 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) rozwiązanie pasa drogowego z zapewnieniem kontynuacji na sąsiednim terenie zlokalizowanym poza obszarem planu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 59. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-6KDL o powierzchni 0,8335 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi lokalnej, dopuszcza się:
- a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników pod warunkiem zastosowania rozwiązań spowolnienia ruchu co około 100 m,
 - d) na odcinku węższym możliwy jeden pas ruchu z mijankami;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 60. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-7KDD o powierzchni 0,7205 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, w części stanowiąca fragment położonej poza obszarem planu projektowanej drogi klasy drogi dojazdowej, na tym odcinku nie stanowi samodzielnego pasa drogowego, dopuszcza się:
- a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

- b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników pod warunkiem zastosowania rozwiązań spowolnienia ruchu co około 100 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 61. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-8KDL o powierzchni 1,0760 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi lokalnej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników pod warunkiem zastosowania rozwiązań spowolnienia ruchu co około 100 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 62. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-9KDW o powierzchni 0,0906 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu,
 - c) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 63. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-10KDD o powierzchni 0,5008 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników pod warunkiem zastosowania rozwiązań spowolnienia ruchu co około 100 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160, i nie większej jak \varnothing 300 dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 64. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-11KDW o powierzchni 0,0573 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną. Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,

- e) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
- f) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
- g) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
- h) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 65. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-12KDD o powierzchni 0,6140 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 66. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu B-13KDW o powierzchni 0,1154 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 160 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią;
- 4) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 67. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-14KDD o powierzchni 0,1775 ha oraz B-15KDD o powierzchni 0,2964 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;

- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 68. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu B-16KDW o powierzchni 0,2354 ha, B-17KDW o powierzchni 0,0646 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „C”

§ 69. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu C-1MN o powierzchni 0,7386 ha, C-2MN o powierzchni 2,6667 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków max 9,0 m,
 - c) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,

- c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych ze znajdującej się poza obszarem planu ulicy Poziomkowej oraz z drogi C-1KDD.

§ 70. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu C-3K o powierzchni 0,0030 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny obsługi technicznej w zakresie kanalizacji - przepompownia ścieków;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren należy ogrodzić;
- 3) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego ze znajdującej się poza obszarem planu ulicy Poziomkowej.

§ 71. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu C-1KDD o powierzchni 0,1297 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 110 i nie większej jak \emptyset 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 160 i nie większej jak \emptyset 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \emptyset 40 i nie większej jak \emptyset 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 200 i nie większej jak \emptyset 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \emptyset 63 i nie większej jak \emptyset 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „D”

§ 72. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu D-1U,MN o powierzchni 0,5463 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m, przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m,
 - c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,

- d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny;
- 5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego D-1U,MN z drogi wewnętrznej D-1KDW.

§ 73. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu D-2U,MN o powierzchni 1,1481 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się istniejącą zabudowę produkcyjną z niezbędnym zapleczem magazynowym;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) wysokość budynków: przy dachach płaskich nie wyżej niż 7,0 m, przy dachach stromych nie wyżej niż 9,0 m,
 - c) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 40%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40%;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny,
 - g) nakazuje się lokalizację przepompowni ścieków socjalno-bytowych,
 - h) ustala się obszar oddziaływania sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami § 24 w pasie o szerokości 11,0 m,
 - i) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć wody,
 - j) dopuszcza się adaptację istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych;
- 5) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenu elementarnego D-2U,MN z drogi wewnętrznej D-1KDW, D-2KDW oraz z istniejącego pasa zjazdowego ulicy Koszalińskiej (poza obszarem planu).

§ 74. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu D-1KDW o powierzchni 0,1688 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) w granicach drogi wykonać plac do zawracania o wymiarach ok. 20×20 m;
- 3) ograniczenia wynikające z obecności strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 75. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu D-2KDW o powierzchni 0,0193 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) nie dopuszcza się bezpośredniego zjazdu z leżącej poza obszarem planu drogi krajowej S11,

- b) dopuszcza się drogę bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzić sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 110 i nie większej jak \varnothing 200, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) nakazuje się prowadzić sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 160 i nie większej jak \varnothing 300, dla sieci grawitacyjnej oraz o średnicach nie mniejszych jak \varnothing 40 i nie większej jak \varnothing 100 dla sieci tłocznych, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 200 i nie większej jak \varnothing 400, w liniach rozgraniczających drogę publiczną,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej deszczowej pod jezdnią,
 - f) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - h) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w granicach jednostki strukturalno-przestrzennej „E”

§ 76. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu E-1MN o powierzchni 0,4981 ha, E-2MN o powierzchni 2,4019 ha, E-3MN o powierzchni 1,5048 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) wolnostojące budynki,
 - b) na działce dopuszcza się lokalizację jednego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego lub garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m² i wysokości nie większej niż 6 m,
 - c) budynki nie podpiwniczone o 1 kondygnacji nadziemnej, o wysokości max 7 m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°, obowiązuje taki sam kąt nachylenia połaci głównych, poddasza nieużytkowe,
 - e) dachy w budynkach gospodarczych lub garażowych o kącie nachylenia takim samym jak połacie dachowe główne w budynku głównym,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki - 30%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 50%;
- 3) warunki w zakresie infrastruktury:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 24,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i technologicznych, zgodnie z ustaleniami § 25,
 - c) odprowadzenie ścieków deszczowych, w tym z parkingów, zgodnie z ustaleniami § 26,
 - d) zaopatrzenie w gaz, zgodnie z ustaleniami § 27,
 - e) zabezpieczenie potrzeb cieplnych, zgodnie z ustaleniami § 28,
 - f) nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i innych niebezpiecznych, w sposób selektywny,
 - g) nakazuje się lokalizację przepompowni ścieków socjalno-bytowych,
 - h) ustala się obszar oddziaływania sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami § 24 w pasie o szerokości 11,0 m,
 - i) dopuszcza się adaptację istniejących ujęć wody,
 - j) dopuszcza się adaptację istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych;
- 4) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych E-1MN, E-2MN oraz E-3MN z drogi E-1KDD.

§ 77. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu E-4R o powierzchni 0,9840 ha, E-5R o powierzchni 2,3665 ha, E-6R o powierzchni 1,7529 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze - łąki;
- 2) warunki urbanistyczne: zakaz zabudowy;
- 3) ustalenia komunikacyjne: dojazd do terenów elementarnych E-4R, E-5R oraz E-6R z dróg wewnętrznych E-2KDW i E-3KDW.

§ 78. Dla terenu elementarnego oznaczonej na rysunku planu symbolem terenu E-1KDD o powierzchni 0,4855 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy drogi dojazdowej stanowiąca fragment położonej poza obszarem planu istniejącej drogi klasy drogi dojazdowej, nie stanowi samodzielnego pasa drogowego, dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia pomocnicze, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych nie związanych z funkcjami terenów przy drodze,
 - c) szerokość jezdni min. 6.0 m, możliwy chodnik tylko z jednej strony, nakazuje się rozwiązania spowolnienia ruchu co około 100 m;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się prowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej jak \varnothing 63 i nie większej jak \varnothing 100, w liniach rozgraniczających drogę publiczną, poza jezdnią,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia poza jezdnią,
 - d) nakazuje się prowadzenie sieci oświetlenia ulicznego poza jezdnią,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnych i innych niskoprądowych poza jezdnią.

§ 79. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu E-2KDW o powierzchni 0,1298 ha, E-3KDW o powierzchni 0,1289 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna (dojazd na łąki);
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się drogi bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych z drogi i sąsiednich terenów elementarnych do rowu melioracyjnego, zlokalizowanego poza obszarem planu.

DZIAŁ IV

Rozdział 1

Ochrona gruntów rolnych

§ 80. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 60,3594 ha w tym:

- 1) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,4166 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-343/06 z dnia 18 maja 2006 r.;
- 2) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,0175 ha nie wchodzących w skład kompleksów wymagających zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;
- 3) gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej o łącznej powierzchni 0,4981 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia w wyniku podjęcia przez Radę Gminy Manowo uchwały Nr XXVI/151/93 z dnia 23 czerwca 1993 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo;
- 4) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 15,4261 ha, za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego nr DRW-1-TK-6080-30/2006 z dnia 8 czerwca 2006 r.;
- 5) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,2553 ha, nie wchodzących w skład kompleksów wymagających zgody Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego;
- 6) gruntów rolnych IV klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 29,8360 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia w wyniku podjęcia przez Radę Gminy Manowo uchwały Nr XXVI/151/93 z dnia 23 czerwca 1993 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo;
- 7) gruntów rolnych V i VI klasy pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,4666 ha;
- 8) gruntów rolnych V i VI klasy pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 8,4432 ha, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia w wyniku podjęcia przez Radę Gminy Manowo uchwały Nr XXVI/151/93 z dnia 23 czerwca 1993 r. w sprawie aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Manowo.

Rozdział 2

Postanowienia końcowe

§ 81. Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami terenu: MN, U, UC, U/MN;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 82. 1. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

2. Wszelkie nowe działania na działkach związanych z inwestycjami, o których mowa w pkt 1, muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 83. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Manowo.

§ 85. Uchwała wchodzi w życie po upływie 31 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Bogumiła Wasilewska