

**UCHWAŁA NR XV/140/12
RADY MIEJSKIEJ W ŁABISZYNIE**

z dnia 6 czerwca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 886/1 i 909 oraz
działek nr 888/1, 910, 914/2, 914/3 w miejscowości Nowe Dąbie, gmina Łabiszyn.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz.954 i Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413, oraz 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675 i Nr 40 poz. 230, oraz 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, oraz Nr 149 poz. 887)

**Rada Miejska
uchwala co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łabiszyn uchwalonego uchwałą Nr VIII/62/11 Rady Miejskiej z dnia 13 lipca 2011 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 886/1 i 909 oraz działek nr 888/1, 910, 914/2, 914/3 w miejscowości Nowe Dąbie, gmina Łabiszyn.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- a) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- b) lista nieuwzględnionych uwag oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

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

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

- 1. granica obszaru objętego planem,
- 2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. obowiązujące linie zabudowy,
5. symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN** ,
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, o symbolu – **MW/U** ,
- c) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP** ,
- d) zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, o symbolu – **ZP/WS** ,
- e) sportu i rekreacji z terenem zieleni urządzonej i wodą powierzchniową, o symbolu – **US/ZP/WS** ,
- f) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**
- g) usług sakralnych, o symbolu – **UK** ,
- h) usług oświaty, o symbolu – **UO** ,
- i) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – **E** ,
- j) parkingu z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **KP/ZP** ,
- k) ciągu pieszojezdnego z terenem zieleni urządzonej, o symbolu – **KX/ZP** ,
- l) dróg publicznych zbiorczych, o symbolu – **KD-Z**,
- m) dróg publicznych lokalnych, o symbolu – **KD-L** ,
- n) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D** ,
- o) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW** ,
- p) ciągu pieszojezdnego, o symbolu – **KX** ,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty,
- 3) obowiązuje zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych lub skalnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją wszelkich inwestycji przewidzianych w planie miejscowym, do celu realizacji inwestycji dopuszczonych w planie miejscowym, włącznie z pracami ziemnymi związanymi z zabezpieczeniem inwestycji budowlanych przed wysokim poziomem wód gruntowych,

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na obiekt, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp. zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,
- 3) obowiązuje wydzielenie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych w minimalnej ilości 2 miejsc postojowych na 100m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca postojowego na budynek mieszkalny jednorodzinny i 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w budynkach wielorodzinnych,
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 5) dopuszcza się wydzielenie, z terenów o innym przeznaczeniu, terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych z zastrzeżeniem, że realizowany na tym terenie obiekt budowlany może posiadać maksymalną wysokość do 4m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni kontenerowych,
- 9) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, w przypadku terenów dróg i parkingów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących (kontenerowych) i ze stacji słupowych, lokalizowanych na terenie opracowania planu,
 - b) w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy, dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych wolno stojących lub stacji słupowych,
 - c) stacje wolno stojące (kontenerowe) lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach o powierzchni ok. 50 m² z dostępem do dróg; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji transformatorowych słupowych na wydzielonych działkach,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 56UO i 83U dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na geodezyjnie wydzielonych z tych terenów działkach; w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach abonenckich (stanowiących własność odbiorców) stacji transformatorowych, zasilanych abonenckimi liniami średniego napięcia (SN) na warunkach gestora sieci,
 - e) dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować z GPZ WN/SN „Przyłęki” dwie linie napowietrzno – kablowe średniego napięcia, w układzie pierścieniowym, prowadzone przelotowo przez projektowane stacje transformatorowe wolno stojące; projektowaną sieć powiązać z istniejącą linią napowietrzną SN „Nowe Dąbie”, w pobliżu istniejącej stacji „Frydrychowo”
 - f) projektowane stacje transformatorowe słupowe zasilć liniami kablowymi SN promieniowo ze stacji wolno stojących,
 - g) dla zasilania zabudowy jednorodzinnej, linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do dróg, a dla zasilania zabudowy wielorodzinnej poprzez złącza kablowe lokalizowane na ścianach budynków wielorodzinnych, z uwzględnieniem warunków określonych w ppkt. 11h oraz 11i,
 - h) budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia odbywać się będzie poprzez linie kablowe, układane pod powierzchnią ziemi w projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych;
 - i) dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych po ich formalno – prawnym wytyczeniu i zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych, a następnie uregulowaniu spraw formalno – prawnych przez właściciela lub właścicieli tych dróg z gestorami sieci dla ułożenia linii kablowych oraz późniejszego zapewnienia służbą eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości przeprowadzenia ww. regulacji zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi zalicznikowo sieciami i instalacjami abonenckimi przyłączonymi do urządzeń i sieci zabudowanych na terenach publicznych,
 - j) realizacja sieci uzbrojenia elektroenergetycznego możliwa będzie pod warunkiem wyprzedzającej realizacji zadań publicznych (drogi, ulice, ciągi piesze),
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- 14) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach,
- 3) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie dotyczy.

12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych; tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zlokalizowane w jednostkach oznaczonych na planie symbolami: 37ZP/WS, 56UO, 103ZP/WS, 107US/ZP/WS, 121ZP/WS, 131ZP/WS, obowiązuje zakaz organizacji imprez masowych,

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0 %;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30 %.

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania obowiązujące
na poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,09 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L1, KD-L2, KDW11.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **4ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową,
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 3) powierzchnia parkingu nie może przekraczać 25% powierzchni całego terenu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **7MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy bliźniaczej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,065 ha,
- 7) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- 9) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L1 i KDW11.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **8MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,

- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy szeregowej z zastrzeżeniem, że dla całego terenu będzie obowiązywał jednakowy charakter zabudowy wraz z jednolitymi parametrami technicznymi zabudowy (wysokość zabudowy, kąt nachylenia dachów, kolorystyka, poziom posadowienia posadzki parteru itp.),
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,045 ha,
- 7) minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 8) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- 9) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L1 i KDW11.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **9MW/U**, **10MW/U**, **11MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0m,
- 3) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 15° do 35°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 9) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha,
- 10) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna),
- 11) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- 12) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **12ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej – zielen izolacyjna.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **13MN** – **17MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,

- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L4 i KD-D1.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **18MN – 28MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KDW11, KD-L2, KD-L4.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **29ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, powierzchnia lustra wody realizowanego zbiornika wody powierzchniowej nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się posadowienie kontenerowych oczyszczalni ścieków, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, należy zachować dotychczasowe formy ukształtowania oraz dotychczasową formę przyrodniczą terenu z wyjątkiem realizacji wód powierzchniowych, obowiązuje zakaz realizacji imprez masowych.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **30ZP, 32ZP, 33ZP, 35ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **31MN, 34MN, 36MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L2.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **37ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, powierzchnia lustra wody realizowanego zbiornika wody powierzchniowej nie może przekraczać 50% powierzchni terenu, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **38ZP, 41ZP, 44ZP, 49ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **39MN, 40MN, 42MN, 43MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,

- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **45MN - 48MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L4.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **50ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **51MN - 55MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L4 i KD-D1.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **56UO** przeznacza się na cel zabudowy usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 35°,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową,

- 6) do czasu realizacji podstawowej funkcji terenu dopuszcza się posadowienie kontenerowych oczyszczalni ścieków,
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu i realizację obiektów małej architektury oraz zieleni ozdobnej; nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,15 ha,
- 9) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 10) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej.
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **57MN - 61MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L4 i KD-D3.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami **62ZP - 65ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **66MN, 67MN, 68MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L2 i KD-D3.

§ 28. Tereny oznaczone symbolami **69MN, 70MN, 71MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,

- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L2, KD-L3 i KD-D3.

§ 29. Tereny oznaczone symbolami **72ZP, 73ZP, 75ZP, 76ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 30. . Teren oznaczony symbolem **74ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową,
- 2) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 3) powierzchnia parkingu nie może przekraczać 25% powierzchni całego terenu.

§ 31. . Tereny oznaczone symbolami **77MN - 80MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,1 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L4, KD-L3 i KD-D3.

§ 32. . Tereny oznaczone symbolami **81ZP, 84aZP, 84bZP, 88ZP, 89ZP, 99ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 33. . Tereny oznaczone symbolami **82MW/U, 86MW/U, 87MW/U, 91MW/U, 93MW/U, 95MW/U, 97MW/U, 98MW/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych,
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej do trzech kondygnacji oraz maksymalnie 12,0m,
- 3) dachy projektowanych budynków o nachyleniu 1,5° do 35°,
- 4) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 5) dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym funkcji usługowej z zastrzeżeniem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może negatywnie wpływać na funkcję mieszkalną z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

- 8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha,
- 9) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 10) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej.
- 11) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,

§ 34. . Teren oznaczony symbolem **83U** przeznacza się na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji oraz maksymalnie 12,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 35°,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,12 ha,
- 6) minimum 15% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej.
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 35. . Teren oznaczony symbolem **85KP/ZP i 94KP/ZP** przeznacza się na cel terenu parkingu z terenem zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- 2) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 3) należy zachować minimum 10% terenu w formie biologicznie czynnej.

§ 36. . Teren oznaczony symbolem **90ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 37. . Teren oznaczony symbolem **92KX/ZP** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego z terenem zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 38. . Teren oznaczony symbolem **96UK** przeznacza się na cel terenu usług sakralnych – kościoł, dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych do wysokości 20m, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 39. . Tereny oznaczone symbolami **100ZP, 105ZP, 112ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 40. . Tereny oznaczone symbolami **101MN, 102MN, 104MN, 106MN, 108MN, 110MN, 111MN, 114MN, 115MN**, przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,2 ha,
- 6) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 41. . Teren oznaczony symbolem **103ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, powierzchnia lustra wody realizowanego zbiornika wody powierzchniowej nie może przekraczać 50% powierzchni terenu, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową

§ 42. . Teren oznaczony symbolem **107US/ZP/WS** przeznacza się na cel terenu sportu i rekreacji z terenem zieleni urządzonej i wodą powierzchniową; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość jednokondygnacyjnych budynków maksymalnie 7,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 1,5° do 35°,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową,
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych,
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 7) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu,
- 8) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 9) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej.
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 43. . Tereny oznaczone symbolami **109ZP, 113ZP, 117ZP, 124ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 44. . Tereny oznaczone symbolami **116MN, 118MN - 120MN, 122MN, 123MN, 125MN, 126MN, 128MN - 130MN, 132MN, 133MN, 135MN, 137MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m,
- 2) dachy o nachyleniu 15° do 50°,
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniem, że każda z wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 0,35 ha,
- 6) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 7) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej na planie symbolem KD-L5, KD-Z1.

§ 45. . Tereny oznaczone symbolami **121ZP/WS** i **131ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, powierzchnia lustra wody realizowanego zbiornika wody powierzchniowej nie może przekraczać 50% powierzchni terenu, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury włącznie z urządzeniami i infrastrukturą sportową.

§ 46. . Tereny oznaczone symbolami **127ZP**, **134ZP**, **136ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 47. Teren oznaczony symbolem **138ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, powierzchnia lustra wody realizowanego zbiornika wody powierzchniowej nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się posadowienie kontenerowych oczyszczalni ścieków, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, należy zachować dotychczasowe formy ukształtowania oraz dotychczasową formę przyrodniczą terenu z wyjątkiem realizacji wód powierzchniowych, obowiązuje zakaz realizacji imprez masowych.

§ 48. Teren oznaczony symbolem **139ZP/WS** przeznacza się na cel zieleni urządzonej z wodą powierzchniową, powierzchnia lustra wody realizowanego zbiornika wody powierzchniowej nie może przekraczać 30% powierzchni terenu, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się posadowienie kontenerowych oczyszczalni ścieków, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, należy zachować dotychczasowe formy ukształtowania oraz dotychczasową formę przyrodniczą terenu z wyjątkiem realizacji wód powierzchniowych, obowiązuje zakaz realizacji imprez masowych.

§ 49. Tereny oznaczone symbolami **140E** – **150E** przeznacza się na cel terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 50. . Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanychz podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 51. . Tereny oznaczone symbolami **KD-L1**, **KD-L2**, **KD-L3**, **KD-L4**, **KD-L5** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 52. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 53. Tereny oznaczone symbolami **KDW1** do **KDW66** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 54. Tereny oznaczone symbolami **KX1** – **KX21**, przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łabiszyna.

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

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ

Teresa Paliwoda