**UCHWAŁA NR 96/VI/2012**
**RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU**

z dnia 21 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Osiedla „Czereśniowe" w Miastku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz.146, Nr 28, poz. 142, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz.675, z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887, z 2012 poz. 567 ) oraz art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 5, art. 15, art. 17, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Miejska w Miastku uchwala co następuje:

**§ 1.**

Stosownie do uchwały Nr 100/VI/2011 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 października 2011r. w sprawie zmiany uchwały Nr 82/V/2010 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Osiedla „Czereśniowe" w Miastku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Osiedla „Czereśniowe" w Miastku zatwierdzonego uchwałą nr 42/V/2008 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 30 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 99 poz. 2507 z dnia 5 września 2008r.).

**§ 2.**

Stwierdza się zgodność projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Miastko" uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Miastko Nr 60/L/98 z dnia 17 czerwca 1998 roku.

**§ 3.**

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 7,63 ha leży w obrębie geodezyjnym 83/4 w Miastku oraz w obrębie ewidencyjnym Węgorzynko w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

**Załącznik nr 1.** – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, na której następujące oznaczenia graficzne rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu;

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- nieprzekraczalne linie zabudowy;

- symbole literowe oznaczające sposób użytkowania terenu;

**Załącznik nr 2.** – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

**Załącznik nr 3.** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 5.

Definicje użytych pojęć:

1) **budynek mieszkalny jednorodzinny** - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2) **budynek gospodarczy** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu.

3) **działka** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną.

4) **kondygnacja nadziemna** – należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację. linia zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną lub obowiązująca linię wyznaczoną na działce budowlanej na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych nie będących obiektami małej architektury.

5) **ład przestrzenny** - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię poza która wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; dotyczy również budowli takich jak wiaty i reklamy wolnostojące; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku.

7) **obiekt budowlany** - należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury.

8) **obszar objęty planem** – obszar objęty granicami opracowania oznaczonymi na rysunku planu.

9) **ochrona środowiska** - należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiające zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej; ochrona ta polega w szczególności na racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom oraz przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

10) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** –należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 $m^2$, oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

11) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej.

12) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń.

13) **usługi nieuciążliwe** - usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.

14) **urządzenia budowlane** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym , zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

15) **urządzenia infrastruktury technicznej** – oznacza to drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

16) **wysokość budynku** - oznacza to wysokość służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

**§ 6.**

## I USTALENIA OGÓLNE

1. **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane infrastruktury technicznej i łączności. Ustalone w planie zasady podziału nieruchomości oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczą sieci, urządzeń oraz innych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2) Lokalizacja inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2. **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) Adaptuje się istniejący układ sieci elektroenergetycznej o napięciu 15kV i 0,4kV do warunków planu;

2) Istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3) Dla nowych i modernizowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz linii telefonicznych ustala się obowiązek realizacji:

a) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu;

b) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;

4) Praca sprzętu mechanicznego w pobliżu sieci i urządzeń elektroenergetycznych możliwa jest tylko po wcześniejszym zawiadomieniu ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Słupsku, Rejon Dystrybucji w Bytowie przy zachowaniu obowiązujących wymogów i przepisów.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające; zaopatrzenie w wodę do celów bytowych w okresach specjalnych jak i do celów przeciwpożarowych możliwe jest ze studni zlokalizowanej w pobliżu Stacji Uzdatniania Wody oraz ze studni zlokalizowanej na terenie szpitala;

2) Dla obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syreny alarmowej;

3) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

§ 7.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. **Dla terenu 01-MW (pow. 0,63 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych;

b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

c) dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;

d) zakazuje się grodzenia, które ograniczałoby publiczny dostęp do poszczególnych obiektów i działek na całym terenie, miejsca wymagające izolacji obsadzić żywopłotem.

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

b) zadrzewienie parkingów terenowych w proporcji 1 drzewo na 4 miejsca postojowe;

c) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej w formie zakrzewień i zadrzewień o szerokości nie mniejszej niż 5 m wzdłuż granicy z drogą lokalną 02KD-L;

d) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

e) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

b) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 02KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 03KD-D, dróg wewnętrznych 05KD-W i 06KD-W oraz od linii rozgraniczającej drogi znajdującej się poza granicą opracowania;

b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki;

c) wysokość budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 16,0 m;

d) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

a) wielkości powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek nie ustala się;

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;

c) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 03KD-D oraz z dróg wewnętrznych 05KD-W i 06KD-W i z drogi znajdującej się poza granicą opracowania;

b) parkowanie w granicach własnych działki, ustala się liczbę miejsc postojowych nie mniejszą niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

e) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

h) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

i) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

dopuszczalny poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkiwania zbiorowego ;

2. **Dla terenu 02-MWU (pow. 0,26 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) istniejący budynek przeznacza się do adaptacji jako budynek mieszkalno-usługowy;

b) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku o pomieszczenia pomocnicze związane bezpośrednio z funkcją podstawową;

c) dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

b) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

c) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

b) obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) zachowanie istniejącej linii zabudowy;

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 800 $m^2$;

c) wysokość budynków nie większa niż 17,0 m;

d) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci zawartym między 10° a 45°; dopuszcza się dach o konstrukcji mansardowej – dotyczy nadbudowy istniejącego budynku;

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

a) teren nie wymaga scaleń; granice działki ustalić wg rysunku planu;

b) powierzchni działki nie ustala się ;

c) szerokości działki nie ustala się;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 06KD-W, dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej 05KD-W na warunkach określonych przez zarządcę drogi ;

b) parkowanie w granicach własnych działki;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego

d) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej

e) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

h) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

i) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

b) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami ;

3. **Dla terenu 03-KS (pow. 0,12 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

parking;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) zachowanie odległości miejsc postojowych od sąsiednich działek budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez zastosowanie zieleni izolacyjnej;

b) dopuszcza się jednokondygnacyjne obiekty obsługi parkingu, obiekty małej architektury oraz elementy zieleni ozdobnej i izolacyjnej;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia utwardzona nie więcej niż 60% działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

c) zadrzewienie parkingu w proporcji 1 drzewo na 4 miejsca postojowe;

d) zaleca się wprowadzenie ażurowych nawierzchni z trawą dla ograniczenia spływu wód opadowych i dla zapewnienia warunków dla gruntownej filtracji nawierzchni;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

a) oświetlenie zgodnie z obowiązującymi normami;

b) nie dopuszcza się budowy obiektów tymczasowych i garaży;

c) lokalizacja nośników reklamowych nie może ograniczać widoczności stanowisk;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

dopuszcza się możliwość wydzielenia pasa terenu na przedłużenie drogi 06KD-W do drogi 02KD-L;

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:**

przy projektowaniu inwestycji obowiązują warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1990 r. (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430);

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

teren nie wymaga scaleń; granice działki ustalić wg rysunku planu;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 05KD-W i 06KD-W;

b) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

d) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

4. **Dla terenu 04-MN (pow. 0,89 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami;

b) dla pojedynczej działki dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, bliźniaczy i w układzie szeregowym;

c) dopuszcza sie z podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza, garaż wolnostojący bądź wbudowany oraz parterowy budynek gospodarczy;

d) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

e) ogrodzenia o wysokości od 1,2 do 1,5 m obsadzone od strony posesji żywopłotem; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 % powierzchni działki;

b) zaleca się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni;

c) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

d) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej 01KD-Z i drogi lokalnej 02KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 03KD-D i dróg wewnętrznych 06KD-W i 07KD-W;

b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 35% powierzchni działki;

c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 10,0 m ;

d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 60 cm; dopuszcza się podpiwniczenie;

e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kierunku kalenicy nie określa się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:**

przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

a) teren nie wymaga scaleń;

b) podziału na działki dokonywać według zasady pokazanej na rysunku planu; dopuszcza się korektę przebiegu granic wewnętrznego podziału określonych na rysunku planu linią przerywaną pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

c) powierzchnia pojedynczej działki nie mniejsza niż 700 $m^2$;

d) szerokość pojedynczej działki nie mniejsza niż 17,0 m;

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 10° ;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi lokalnej 02KD-L, z drogi dojazdowej 03KD-D i z dróg wewnętrznych 06KD-W i 07KD-W;

b) parkowanie na terenie własnym działki, liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

e) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

h) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

i) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %;

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

b) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

c) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją;

5. **Dla terenu 05-MN (pow. 1,08 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla pojedynczej działki dopuszcza się wolnostojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny;

b) dopuszcza sie z podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza, garaż wolnostojący bądź wbudowany oraz parterowy budynek gospodarczy;

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

d) ogrodzenia o wysokości od 1,2 do 1,5 m obsadzone od strony posesji żywopłotem; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

b) zaleca się zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni;

c) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

d) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 03KD-D , dróg wewnętrznych 04KD-W i 08KD-W i od drogi znajdującej się poza granicą opracowania;

b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 160 $m^2$;

c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 8,5 m;

d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 60 cm; dopuszcza się podpiwniczenie;

e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kierunku kalenicy nie określa się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:**

przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** :

a) teren nie wymaga scaleń;

b) podziału na działki dokonywać według zasady pokazanej na rysunku planu; dopuszcza się korektę przebiegu granic wewnętrznego podziału określonych na rysunku planu linią przerywaną pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

c) powierzchnia pojedynczej działki nie mniejsza niż 800 $m^2$;

d) szerokość pojedynczej działki nie mniejsza niż 20 m;

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 10° ;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 03KD-D, z dróg wewnętrznych 04KD-W i 08KD-W oraz z drogi znajdującej się poza granica opracowania;

b) parkowanie na terenie własnym działki;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

e) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu jej wybudowania wody opadowe odprowadzać powierzchniowo w granicach własnych działek;

f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

h) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

i) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

b) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

c) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją;

6. **Dla terenu 06-MN (pow. 0,61 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla pojedynczej działki dopuszcza się wolnostojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny;

b) dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza, garaż wolnostojący bądź wbudowany oraz parterowy budynek gospodarczy;

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

d) ogrodzenia o wysokości od 1,2 do 1,5 m obsadzone od strony posesji żywopłotem; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40 % powierzchni działki;

b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni od strony drogi 01KD-Z;

c) część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi;

d) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

e) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 03KD-D i od dróg wewnętrznych 04KD-W i 08KD-W;

b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 180 $m^2$;

c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 8,5 m;

d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 60 cm; dopuszcza się podpiwniczenie;

e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45°, kierunku kalenicy nie określa się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) teren nie wymaga scaleń;

b) podziału na działki dokonywać według zasady pokazanej na rysunku planu; dopuszcza się korektę przebiegu granic wewnętrznego podziału określonych na rysunku planu linią przerywaną pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

c) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 800 $m^2$;

d) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 20 m;

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 10°

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi dojazdowej 03KD-D i z dróg wewnętrznych 04KD-W i 08KD-W; parkowanie na terenie własnym działki;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

d) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu jej wybudowania wody opadowe odprowadzać powierzchniowo w granicach własnych działek;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

h) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

b) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

c) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją;

7. **Dla terenu 07-MN (pow. 0,56 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla pojedynczej działki dopuszcza się wolnostojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny;

b) dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza, garaż wolnostojący bądź wbudowany oraz parterowy budynek gospodarczy;

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

d) ogrodzenia o wysokości od 1,2 do 1,5 m obsadzone od strony posesji żywopłotem; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60 % powierzchni działki;

b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni;

c) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi

d) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

e) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 04 KD-W ;

b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 260 $m^2$;

c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 8,5 m ;

d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 60 cm;

e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° , kierunku kalenicy nie określa się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga się wykonania opracowania określającego warunki geotechniczne posadowienia poszczególnych budynków i obiektów budowlanych;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) teren nie wymaga scaleń;

b) podziału na działki dokonywać według zasady pokazanej na rysunku planu; dopuszcza się korektę przebiegu granic wewnętrznego podziału określonych na rysunku planu linią przerywaną pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

c) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 900 $m^2$;

d) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 18 m;

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 10° ;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 04KD-W; parkowanie na terenie własnym działki;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

d) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu jej wybudowania wody opadowe odprowadzać powierzchniowo w granicach własnych działek;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

h) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

b) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

c) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją;

8. **Dla terenu 08-ZP (pow. 0,45 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zieleni urządzonej - teren zieleni wysokiej stanowiącej ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed hałasem, wibracją i innymi uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów na projektowanej arterii w klasie technicznej drogi głównej.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren zagospodarować jako teren zieleni o charakterze parkowym przez urządzenie układu ciągów spacerowych powiązanych z ciągiem 09-KX i ulicą Owocową wraz z niezbędnym wyposażeniem oraz elementami małej architektury i oświetlenia;

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych obiektów i urządzeń rekreacji i rozrywki jako uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) zadrzewić i zakrzewić nie mniej niż 60 % ogólnej powierzchni terenu gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami przyrodniczymi siedliska;

b) część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 10% powierzchni działki ;

b) wysokość budynków nie większa niż 4,5 m;

c) gabarytów budynków nie ustala się;

d) geometrii dachów nie ustala się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

teren nie wymaga scaleń, granice działki ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd na teren parku z ulicy Owocowej;

b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

f) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

stanowią przedmiot niniejszego opracowania;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

b) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją;

9. **Dla terenu 09-ZP (pow. 0,06 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zieleni urządzonej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

pas zieleni izolacyjnej stabilizujący za pomocą skarpy i murków oporowych różnicę poziomów terenu między drogą wewnętrzną 07KD-W, a drogą zbiorczą 01KD-Z ;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

nie dotyczy;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

szerokość pasa zieleni nie mniejsza niż 6,0 m;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

teren nie wymaga scaleń, granice działki ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych poza obręb skarp do kanalizacji deszczowej;

b) w pasie zieleni dopuszcza się prowadzenie podziemnych elementów infrastruktury technicznej;

c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

d) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

10. **Dla terenu 10 – EE (pow. 0,02 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

tereny urządzeń elektroenergetyki;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) na terenie istniejąca słupowa stacja transformatorowa SN/NN „Szkolna" - przeznaczona do adaptacji;

b) teren wokół stacji zakrzewić i pokryć zielenią niską;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni działki;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie ustala się;

b) gabarytów obiektu nie ustala się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

teren nie wymaga scaleń, granice działki ustalić wg rysunku planu;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd z ulicy Czereśniowej i istniejącym przejściem – dz. nr 198/1;

b) parkowanie w granicach własnych działki,

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

e) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy użytkowania terenu;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

istniejąca słupowa stacja transformatorowa SN/NN „Szkolna" przeznaczona jest do przebudowy z formy słupowej na stację kontenerową;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

11. **Dla terenu 11-MN (pow. 0,26 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) dla pojedynczej działki dopuszcza się wolnostojący parterowy jednorodzinny budynek mieszkalny;

b) dopuszcza się podpiwniczenie i użytkowe wykorzystanie poddasza, garaż wolnostojący bądź wbudowany oraz parterowy budynek gospodarczy;

c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką; dopuszcza się użycie innych elementów dachówkopodobnych w ciepłej gamie kolorystycznej właściwej dla wyrobów ceramicznych;

d) ogrodzenia o wysokości od 1,2 do 1,5 m obsadzone od strony posesji żywopłotem; nie dopuszcza się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60 % powierzchni działki;

b) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni;

c) część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi;

d) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

e) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KD-Z;

b) powierzchnia zabudowy dla pojedynczej działki nie większa niż 260 $m^2$;

c) wysokość budynku mieszkalnego nie większa niż 8,5 m ;

d) wysokość posadowienia posadzki parteru, mierzona przy głównym wejściu nie większa niż 60 cm;

e) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° , kierunku kalenicy nie ustala się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) teren nie wymaga scaleń;

b) teren przeznaczony do zagospodarowania razem z terenami położonymi poza granicami planu

c) dopuszcza się podziały wewnętrzne, pod warunkiem uwzględnienia niżej wymienionych parametrów;

d) powierzchnia pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 900 $m^2$ (w przypadku działek, których część znajdować się będzie poza granicami planu minimalna powierzchnia dotyczy całej działki);

e) szerokość pojedynczej działki nie może być mniejsza niż 18 m;

f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90° z tolerancją do 10° ;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi znajdującej się poza granicą opracowania;

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

c) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

d) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej; do czasu jej wybudowania wody opadowe odprowadzać powierzchniowo w granicach własnych działek;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

g) ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii i źródeł odnawialnych;

h) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów; zaleca się kompleksową segregację odpadów i ich zagospodarowanie przez upoważnione podmioty;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

b) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi (spadki powyżej 15 % powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją) przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

c) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją;

12. **Dla terenu 12-ZP (pow. 0,23 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie terenu:**

teren zieleni urządzonej - teren zieleni wysokiej stanowiącej ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed hałasem, wibracją i innymi uciążliwościami wywołanymi ruchem pojazdów na projektowanej arterii w klasie technicznej drogi głównej.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) teren zagospodarować jako teren zieleni o charakterze parkowym wraz z niezbędnym wyposażeniem oraz elementami małej architektury i oświetlenia;

b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących parterowych obiektów i urządzeń rekreacji i rozrywki jako uzupełnienie i wzbogacenie funkcji podstawowej;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

zadrzewić i zakrzewić nie mniej niż 60 % ogólnej powierzchni terenu gatunkami roślin zgodnymi z miejscowymi warunkami przyrodniczymi siedliska;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 10% powierzchni działki ;

b) wysokość budynków nie większa niż 4,5 m;

c) gabarytów budynków nie ustala się;

d) geometrii dachów nie ustala się;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

teren nie wymaga scaleń, granice działki ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu z drogi znajdującej się poza granica opracowania;

b) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

d) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

f) unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych poza terenem objętym planem, na zorganizowanym składowisku odpadów;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

13. **Dla terenu 01KD-Z (pow. 1,42 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

Droga publiczna, klasy: zbiorcza;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi;

b) zaleca się szpaler drzew;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) ulica jedno lub dwujezdniowa, szerokość pasa drogowego 30,0 m;

b) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej, szerokość jezdni 6,0 m;

c) chodniki obustronne o szerokości 1,5 m;

d) między krawędzią jezdni a chodnikiem utworzyć pas zieleni;

e) ścieżka rowerowa jednostronna o szerokości 2,0 m;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi przewidzianymi pod zainwestowanie należy sporządzić ocenę warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z uwzględnieniem badań stateczności zboczy, a wynikające z niej zabezpieczenia należy wykonać przed podziałem i zabudową terenu;

b) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.

14. **Dla terenu 02KD-L (pow. 0,34 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

b) należy zabezpieczyć strome zbocza przed erozją.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

nie dotyczy;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) szerokość pasa drogowego 20,0 m;

b) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;

c) chodniki obustronne o szerokości 1,5 m;

d) między krawędzią jezdni a chodnikiem utworzyć pas zieleni;

e) ścieżka rowerowa jednostronna o szerokości 2,0 m;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

istniejące w pasie drogowym i kolidujące z projektowanym układem elementów pasa drogowego słupowe linie elektroenergetyczne należy skablować;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

15. **Dla terenu 03KD-D (pow. 0,22 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

droga publiczna klasy: dojazdowa;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

zaleca się szpaler drzew;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m;

c) chodniki obustronne;

d) między krawędzią jezdni a chodnikiem utworzyć pas zieleni;

e) ścieżka rowerowa jednostronna o szerokości 2,0 m;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach ;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni szczelnych jezdni przez separator do sieci kanalizacji deszczowej;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

16. **Dla terenów 05KD-W (pow. 0,03 ha), 06KD-W (pow. 0,07 ha) i 07KD-W (pow. 0,08 ha)wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

a) drogi wewnętrzne;

b) drogi 05KD-W i 07KD-W - alternatywnie pieszo-jezdne;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

zaleca się szpaler drzew;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) dla terenów 06KD-W i 07KD-W droga typu „sięgacz" zakończona placem nawrotowym o wymiarach 12,0/12,0 m;

b) dopuszcza się przedłużenie drogi 06KD-W do drogi 02KD-L;

c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m;

d) jezdnia o nawierzchni utwardzonej;

e) chodniki obustronne;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ;

c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

17. **Dla terenów 04KD-W (pow. 0,25 ha) i 08KD-W (pow. 0,12 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

Drogi wewnętrzne;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi;

b) zaleca się szpaler drzew;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) szerokość pasa drogowego 10,0 m;

b) jezdnia o dwóch pasach ruchu o nawierzchni utwardzonej;

c) chodniki obustronne;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej ;

c) podziemne elementy infrastruktury technicznej prowadzić w pasie drogowym;

d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

18. **Dla terenu 09-KX (pow. 0,03 ha) wprowadza się następujące ustalenia:**

1) **Przeznaczenie:**

Ciąg pieszy - obsługa komunikacyjna zabudowy osiedlowej;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie dotyczy;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

nie dotyczy;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:**

nie dotyczy;

5) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

nie dotyczy;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania terenu:**

a) szerokość pasa przejścia pieszego nie mniejsza niż 4,0 m;

b) okrawężnikowana nawierzchnia utwardzona przejścia o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

7) **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

a) nie dotyczy;

8) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

granice terenu ustalić wg rysunku planu i wyznaczyć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach;

9) **Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu;

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci eletroenegetycznej;

c) dopuszcza się prowadzenie podziemnych elementów infrastruktury technicznej w pasie przejścia pieszego;

d) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi;

10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:**

do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu nie przewiduje się innych niż dotychczasowe formy zagospodarowania i użytkowania terenu; nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

11) **Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:**

nie dotyczy;

12) **Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:**

nie dotyczy;

13) **Opłata planistyczna:**

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

14) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

nie dotyczy;

**§ 8.**

Przeznacza się grunty rolne leżące w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze według poniższego zestawienia:

| Numer ewidencyjny działki | Oznaczenie według rysunku planu | Grunty pochodzenia mineralnego | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Ł IV | R V | R VI | Razem |
| 21/4 | 06 MN | --- | 0,0535 | 0,0384 | 0,0919 |
| 19/1, 21/4 | 07 MN | --- | 0,3425 | 0,1391 | 0,4816 |
| 21/4 | 04KD-W | --- | 0,0355 | 0,0225 | 0,0580 |
| 19/1 | 09-KX | --- | 0,0050 | 0,0160 | 0,0210 |
| 19/1, 21/4, 30/1 | 08 ZP | 0,1390 | 0,2562 | --- | 0,3952 |
| 22 | 01KD-Z | 0,0046 | 0,3250 | 0,7500 | 1,0796 |
| **Razem** | | **0,1436** | **1,0177** | **0,9660** | **2,1273** |

**§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

**§ 10.**

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Miastku
**Tomasz Borowski**

**Uzasadnienie**

**DO UCHWAŁY NR 94/VI/2012 RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU Z DNIA 14.12.2012 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ OSIEDLA „CZEREŚNIOWE" W MIASTKU**

Potencjalne możliwości rozwoju gospodarczego miasta wyrażone wzrastającym ruchem inwestycyjnym generowanym między innymi przez rosnącą aktywność gospodarczą jej mieszkańców został uwzględniony w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Miastko, uchwalonego przez Radę Miasta i Gminy Miastko uchwałą Nr 60/L/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. Określono w nim obszary wymagające dalszych uregulowań prawnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na konieczność udostępnienia inwestycyjnego terenów dla rozwijających się funkcji gospodarczych, usługowych i mieszkaniowych.
Realizując ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględniając potrzeby inwestycyjne potencjalnych inwestorów oraz zamierzenia inwestycyjne gminy, Rada Miejska w Miastku podjęła Uchwałę nr 82/V/2010 z dnia 29 października 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla „Czereśniowe" w Miastku zmienioną Uchwałą nr 100/VI/2011 Rady Miejskiej w Miastku z dnia 28 października 2011r.
Projekt planu został wykonany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
W szczególności zachowano wszystkie wymagania proceduralne:
Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawiadomił o przystąpieniu właściwe organy, rozpatrzył wnioski do planu, sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę skutków finansowych, uzyskał opinie o projekcie planu, uzgodnił projekt planu z właściwymi organami, wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadził w trakcie wyłożenia dyskusję publiczną nad projektem planu. W okresie wyłożenia oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu, nie zostały wniesione uwagi do projektu planu, wymagające dokonania uzupełnień i zmian w projekcie planu.
Ze względu na spełnienie wszystkich warunków uchwały o przystąpieniu i procedury wymaganej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności po zakończeniu okresu dyskusji nad planem i zgłaszania uwag, Burmistrz Miastka przedstawił Radzie Miejskiej plan do uchwalenia.