

Pomor.2005.66.1231

2009.03.05	zm.wyn.z	Pomor.2009.15.352	§ 13
2009.03.06	zm.wyn.z	Pomor.2009.16.356	§ 13
	zm.wyn.z	Pomor.2009.16.357	§ 13
	zm.wyn.z	Pomor.2009.16.358	§ 13
	zm.wyn.z	Pomor.2009.16.359	§ 13
2009.10.23	zm.wyn.z	Pomor.2009.127.2448	§ 23
2010.08.16	zm.wyn.z	Pomor.2010.95.1842	§ 9
	zm.wyn.z	Pomor.2010.95.1843	§ 12
2010.09.17	zm.wyn.z	Pomor.2010.104.2026	§ 12
2011.03.28	zm.wyn.z	Pomor.2011.23.505	§ 21
2011.04.29	zm.wyn.z	Pomor.2011.34.757	§ 12
	zm.wyn.z	Pomor.2011.34.758	§ 10
2013.12.13	zm.wyn.z	Pomor.2013.4184	§ 15
2013.12.19	zm.wyn.z	Pomor.2013.4266	§ 15
2014.10.18	zm.wyn.z	Pomor.2014.3257	§ 15

**UCHWAŁA Nr XXIX/345/2005
Rady Gminy Kobylnica**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Kobylnica - Południe"***

(Gdańsk, dnia 7 lipca 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 20 w związku z art. 4 ust. 1 i 3, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), Rada Gminy Kobylnica uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe", obejmujący część wsi Kobylnica, na południe od linii kolejowej Szczecin - Gdańsk i do planowanej obwodnicy Słupska, jak na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem (z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi mpzp);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów, w tym komunikacyjnych, poprzedzone

sygnaturą SW dla części obszaru na zachód od drogi SE.01KG /ul. Główna/ i poprzedzone sygnaturą SE na wschód od drogi SE.01KG /ul. Główna/, wraz z tą drogą i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN, Z - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni,
 - c) MR - teren zabudowy rezydencjonalnej,
 - d) UM - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - e) U - teren zabudowy usługowej,
 - f) U/Z - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
 - g) US - teren sportu i rekreacji,
 - h) UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - i) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - j) ZC - teren cementarza,
 - k) ZP - teren zieleni parkowej,
 - l) Z - teren zieleni,
 - m) RZ - teren rolny, zieleni,
 - n) RZW - teren rolny, zieleni, wody,
 - o) WS - teren wód płynących,
 - p) R - teren rolny,
 - q) KR - teren rezerwy komunikacyjnej,
 - r) K - teren usług komunikacyjnych /parkingi/,
 - s) G - teren zaopatrzenia w gaz,
 - t) WZ - teren zaopatrzenia w wodę,
 - u) NO - teren urządzeń kanalizacyjnych,
 - v) E - teren zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - w) KG - teren drogi głównej,
 - x) KZ - teren drogi zbiorczej,
 - y) KL - teren drogi lokalnej,
 - z) KD - teren drogi dojazdowej,
 - aa) KX - teren ciągu pieszego,
 - bb) KX/Z - teren ciągu pieszego w zieleni,
 - cc) KK - teren kolejowy;
- 4) ścieżki rowerowe;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
 - 7) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
 - 8) granica udokumentowanego Zbiornika Wód Podziemnych "Słupsk";
 - 9) strefy ochrony archeologicznej:
 - a) strefa pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.I.),
 - b) strefa częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.),
 - c) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III.).
3. Obok załącznika graficznego nr 1 integralnymi częściami uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 - ideogramy uzbrojenia terenu mające charakter informacyjny, ilustrujące zasady obsługi obszaru planu "Kobylnica - Południe" oraz obszaru planu "Kobylnica - Północ";
 - 2) załącznik nr 3 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica z oznaczeniem obszaru objętego planem;
 - 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obszar objęty planem, położony w paśmie usługowo-przemysłowym Słupsk-Sławno i w uprzywilejowanym obszarze gospodarczym Kobylnica-Łosino, przeznacza się:
 - a) dla organizacji: ośrodka gminnego i podmiejskiego centrum usługowego w obszarze istniejącej zabudowy wsi Kobylnica - wzdłuż drogi krajowej nr 21 w rejonie centrum wsi i wzdłuż ulic: Młyńska, Wodna, do powiązania z terenami rekreacyjnymi i sportowymi nad rzeką Słupią,
 - b) pod rozbudowę wsi Kobylnica i pod budowę osiedli podmiejskich:
 - osiedla południowego położonego na zachód od drogi krajowej nr 21 - w rejonie ulicy Widzińskiej,
 - dwóch osiedli położonych na wschód od drogi krajowej nr 21:
 - w rejonie ulic Sportowej, Rzecznej i Wodnej,
 - w rejonie ulic Młyńskiej i Topolowej,
 - c) dla organizacji strefy produkcyjno-usługowej w rejonie projektowanego węzła drogi krajowej nr 21 z obwodnicą miasta Słupska w ciągu drogi krajowej nr 6,
- 2) przez obszar objęty planem zapewnia się powiązania drogi krajowej nr 21 z drogą krajową nr 6 i z układem drogowym miasta Słupska oraz powiązania sieciami wysokich napięć,
- 3) rozbudowa wsi Kobylnica i budowa nowych osiedli mieszkaniowych uwarunkowana jest zachowaniem powiązań ekologicznych i hydrologicznych wzdłuż rzeki Słupi i rzeki Kamieniec,
- 4) w obszarze istniejącej zabudowy wsi Kobylnica planuje się koncentrację obiektów usługowych ośrodkotwórczych w rejonie doliny rzeki Kamieniec i skrzyżowania drogi krajowej nr 21 z ulicami Młyńska-Widzińska, Witosa,
- 5) na obszarze strefy przemysłowej
 - a) na terenach obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów /P/ oraz na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej /UP/ wyznacza się ciągi zieleni izolacyjno-krajobrazowej, jak na rysunku planu,
 - b) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej /UP/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- 6) na terenach osiedli podmiejskich, w zasadzie:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) nowa zabudowa mieszkaniowa planowana jest w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) na wyodrębnionych terenach dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
 - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy strome;
- 8) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ oraz w kondygnacjach /dotyczy kondygnacji nadziemnych/;
- 9) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów i wysokości oraz zmianę kształtu dachu.

§ 4. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących/.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę podstawowych elementów struktury ekologicznej w obszarze planu - korytarza ekologicznego wzdłuż Słupi rangi regionalnej i korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec, poprzez utrzymanie zieleni, wykluczenie zabudowy w ciągach wzdłuż rzek;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu udokumentowanego Zbiornika Wód Podziemnych "Słupsk" , jak na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych, jak w § 8 p. 2 i 3,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - c) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) należy zachować istniejące stawy, oczka wodne, o ile nie kolidują z układem komunikacyjnym;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności;
- 4) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 5) należy zachować powierzchnie biologicznie czynne, w tym na terenie zabudowy mieszkaniowej (MN) - nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 6) wyznacza się ciągi zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w tym na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej (UP), jak na rysunku planu. W wyznaczonych ciągach zieleni izolacyjno-krajobrazowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) należy zapewnić ekologiczną osłonę cieków wodnych, poprzez utrzymanie zieleni wzdłuż ich przebiegu;
- 8) obowiązuje zakaz zabudowy w rejonach zagrożenia powodziowego, wskazanych na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 10) wyznacza się strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu, w których:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytami ludzi powyżej 8 godzin na dobę.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru planu położona jest w strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.I.), wyróżnionej na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) obowiązuje zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących przekształcanie powierzchni ziemi bądź przekształcenie krajobrazu,
 - b) obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora

- Zabytków w przypadku wykonywania prac porządkowych, pielęgnacyjnych itp.;
- 2) część obszaru planu położona jest w strefach częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnionych na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - b) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych, w celu umożliwienia wykonania badań oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
 - 3) część obszaru planu położona jest w strefach ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III.), wyróżnionych na rysunku planu, w związku z czym:
 - a) obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - b) ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
 - 4) w obszarze planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: Kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa (pozycja rejestrowa A-63). Prace remontowe, porządkowanie otoczenia, w tym wycinki drzew wokół kościoła, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 5) w obszarze planu, na terenach SW.6UM, SW.7UM, SW.8UM, SW.24UM, SW.25UM, SW.36UM, SW.37UM, SE.8UM, SE.9UM, SE.32MN, SE.33UM, występują budynki w ewidencji konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu. Wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku:
 - a) przebudowy, rozbudowy budynków, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) zmian w elewacjach - w przypadku budynków mieszkalnych położonych przy ul. Głównej, Kolejowej i Witosa oraz wszystkich budynków o konstrukcji szachulcowej;
 - 6) zachowuje się występujące w obszarze planu cmentarze w ewidencji konserwatorskiej: na terenie SW.21UK /cmentarz przykościelny/, na terenie SW.42ZP i na terenie SW.14ZC.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest rozbudowa i modernizacja istniejącego systemu komunikacji;
- 2) podstawowy układ komunikacji drogowej obejmować będzie:
 - a) droga główna SE.01KG /ul. Główna/, stanowiąca odcinek drogi krajowej nr 21 relacji Słupsk -Szczecinek w kierunku Poznania, droga zbiorcza SW.01KZ /przedłużenie ul. Prof. Poznańskiego/, łącząca drogę krajową nr 6 z drogą krajową nr 21, droga główna SE.02KG /przedłużenie ul. Rybackiej w Słupsku/, która wraz z docelowo przewidywaną drogą na terenach SE.90.1KR i SE.90.2KR stanowić będzie połączenie z drogą krajową nr 21,
 - b) drogi zbiorcze: ciąg drogi SW.03KZ /ul. Widzińska/SW.04KZ, SE.08KZ, SE.07KZ /ul. Młyńska/, ciąg SE.09KZ, SE.05KZ, SE.04KZ, SE.03KZ /ul. Sportowa/, ciąg SW.05KZ, SE.09KZ /ul. Topolowa/, droga SW.06KZ, droga SW.07KZ, droga SE.06KZ /ul. Wodna/, droga SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,

- droga SW.02KZ /ul. Witosa/,
c) drogi lokalne: droga SW.08KL /przedłużenie ul. Przemysłowej do ul. Głównej/, ciąg dróg SW.09KL i SW.010KL /przedłużenie ul. Witosa w kierunku Widzina/ oraz droga SE.014KL/przedłużenie ul. Witosa w kierunku ul. Wodnej/;
- 3) podstawowy układ drogowy uzupełnia się o pozostałe drogi lokalne, sieć dróg dojazdowych oraz ciągi piesze;
 - 4) przy modernizacji, rozbudowie i budowie dróg uwzględnić należy budowę ścieżek rowerowych, które w miarę możliwości powinny stanowić samodzielne ciągi, ewentualnie przylegać do chodników, w tym przebiegające:
 - a) w drodze SE.01KG /ul. Główna/ - fragment trasy rowerowej o znaczeniu regionalnym Ustka - Grudziądz,
 - b) w ciągu dróg SE.02KG, SE.050KD i SE.051KD - alternatywny przebieg fragmentu trasy regionalnej Ustka - Grudziądz,
 - c) w ciągu dróg SW.01KZ /przedłużenie ul Prof. Poznańskiego/, SE.011KL /ul. Rzeczna/,
d) w ciągu SW.03KZ i SW.012KL /ul. Widzińska/, SW.028KD /ul. Nad Śluzą/, SW.02KZ /ul. Witosa - ciąg rowerowy gminny/, SE.014KL, SE.04KZ, SE.06KZ /ul. Wodna/,
e) w ciągu SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.037KD i SE.038KD /ul. Orzechowa/, SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
f) w ciągu dróg SW.05KZ, SE.09KZ, jak na rysunku planu;
 - 5) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, orientacyjnie:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MZ) - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UM) - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług i /zależnie od terenu/,
c) na terenach zabudowy usługowej (U, U/Z) - nie mniej niż 2 lub 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług /zależnie od terenu/,
d) na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP) - nie mniej niż 1 lub 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
e) na terenach obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów (P) - nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) przy projektowaniu dróg rozważyć należy, w zależności od potrzeb i możliwości terenowych, urządzenie zatok postojowych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) działki nowowydzielane pod drogi wewnętrzne do dwóch i więcej działek budowlanych powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, a do jednej działki - 5 m;
 - 8) należy planować drogi ewakuacyjne na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof, aktów terroryzmu lub wojny;
 - 9) należy zachować możliwość realizacji bocznic kolejowej w terenie SW.1P;
 - 10) przedstawiona w planie kategoria dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla zaopatrzenia w wodę z ujęcia komunalnego w Kobylnicy, ewentualnie z sieci miejskiej Słupska, niezbędna jest rozbudowa istniejącej sieci

- wodociągowej, z maksymalnym wykorzystaniem sieci istniejącej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych z własnych ujęć - w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych,
 - c) główne ciągi sieci wodociągowej planuje się w układzie pierścieniowym i o parametrach wynikających z obsługi całego obszaru,
 - d) podstawowy układ sieci wodociągowej tworzyć będą:
 - wodociągi istniejące wzdłuż i w pobliżu dróg: SE.05KZ, SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.01KG /ul. Główna/, SW.02KZ /ul. Witosa/, dalej przez teren kolejowy poza obszarem planu,
 - wodociągi istniejące wzdłuż i w pobliżu dróg: SW.03KZ i SW.012KL /ul. Widzińska/, SE.01KG /ul. Główna/, SE.016KL /ul. Topolowa/,
 - wodociągi istniejące wzdłuż i w pobliżu dróg: SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.024KD /ul. Ogrodowa/, SE.01KG /ul. Główna/,
 - wodociągi istniejące wzdłuż i w pobliżu dróg: SE.035KD /ul. Strumykowa/, SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - wodociąg istniejący wzdłuż drogi SE.01KG /ul. Główna/ w kierunku Łosina,
 - wodociąg istniejący wzdłuż dróg SE.048KD, SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.07KZ /ul. Młyńska/,
 - wodociąg istniejący wzdłuż drogi SE.019KL /ul. Sosnowa/ oraz wodociąg wzdłuż drogi SE.051KD,
 - wodociąg planowany wzdłuż drogi SW.01KZ, dalej przez teren kolejowy poza obszarem planu, połączony z istniejącym w drodze SE.03KZ /ul. Sportowa/,
 - wodociągi planowane wzdłuż ciągu: SW.082KX, SW.022KD i SW.08KL /przedłużenie ul. Przemysłowej/, z możliwością połączenia z siecią wodociągową miejską,
 - wodociągi planowane wzdłuż dróg SE.02KG, SE.012KL, SE.013KL, SE.023KD,
 - wodociąg planowany wzdłuż drogi SE.09KZ oraz wodociąg planowany wzdłuż drogi SE.052KD,
 - wodociągi planowane wzdłuż dróg SW.011KL /ul. Źródłana/, SW.05KZ,
 - wodociągi planowane wzdłuż dróg SW.06KZ, SW.013KL, SW.014KL /ul. Bukowa/,
 - wodociąg planowany wzdłuż drogi SW.07KZ,
 - e) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - f) w przypadku kolizji istniejących wodociągów z planowaną zabudową, wodociąg należy odpowiednio przebudować,
 - g) sieci wodociągowe realizować sukcesywnie i w miarę możliwości łącznie z budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
- a) dla odprowadzenia i oczyszczenia ścieków z obszaru planu niezbędna jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i maksymalne wykorzystanie istniejącej sieci i przepompowni,
 - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno - tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do miejskiego systemu kanalizacji, spójnego z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Słupsku, poprzez przepompownię zlokalizowaną w terenie SE.113NO,
 - c) podstawowy układ sieci kanalizacji sanitarnej tworzyć będą:
 - kanalizacja tłoczna istniejąca wzdłuż i w pobliżu dróg: SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.048KD, SE.01KG /ul. Główna/, SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.011KL /ul. Rzeczna/ oraz SE.02KG /w

- kierunku Słupska/,
 - kanalizacja tłoczna istniejąca wzdłuż i w pobliżu dróg: SW.018KL, SW.03KZ i SW.012KL /ul. Widzińska/, SE.01KG /ul. Główna/, SW.023KD /ul. Kolejowa/ i dalej SE.020KD do drogi SE.03KZ /ul. Sportowa/,
 - kanalizacja tłoczna istniejąca, z kierunku ul. Witosa przez teren kolejowy (poza obszarem planu), wzdłuż i w pobliżu dróg SW.02KZ /ul. Witosa/, SW.025KD /ul. Pocztowa/,
 - kanalizacja tłoczna istniejąca, wzdłuż dróg SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.019KL /ul. Sosnowa/, SE.07KZ /ul. Młyńska/, do drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja planowana wzdłuż drogi SW.014KL /ul. Bukowa/ do drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja planowana wzdłuż drogi SW.019KL, SW.06KZ, SW.05KZ do drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja planowana wzdłuż drogi SW.06KZ do drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja planowana z kierunku ul. Prof. Poznańskiego przez teren kolejowy (poza obszarem planu), wzdłuż drogi SW.01KZ /przedłużenie ul. Prof. Poznańskiego/ do drogi SE.011KL /ul. Rzeczna/,
 - kanalizacja planowana wzdłuż dróg SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.035KD /ul. Strumykowa/, SE.023KD oraz SE.012KL, do drogi SE.011KL /ul. Rzeczna/,
 - kanalizacja planowana wzdłuż drogi SE.09KZ do drogi SE.01KG /ul. Główna/,
- d) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków. Dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na odprowadzeniu ścieków do szczelnych zbiorników na własnej działce - do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej,
- e) wyklucza się oczyszczanie ścieków na oczyszczalniach przydomowych,
- f) lokalne przepompownie należy projektować z uwzględnieniem obsługi jak największej liczby działek,
- g) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych i roztopowych:
- a) dla umożliwienia odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych i roztopowych niezbędna jest budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) odbiornikiem podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych będą rzeki Kamieniec i Słupia,
 - c) podstawowy układ sieci kanalizacji deszczowej tworzyć będą:
 - kanalizacja istniejąca - z ul. Prof. Poznańskiego przez teren kolejowy (poza obszarem planu), w kierunku drogi SE.020KD, dalej istniejącym kanałem i kanałem planowanym w drogach SE.022KD i SE.012KL do podczyszczalni na terenie SE.114NO i do rzeki Słupi,
 - kanalizacja istniejąca wzdłuż drogi SW.02KZ /ul. Witosa/, do rzeki Kamieniec,
 - kanalizacja istniejąca i planowana wzdłuż drogi SE.01KG /ul. Główna/, do planowanych podczyszczalni na terenach SW.89NO i SW.90NO i rzeki Kamieniec oraz w kierunku miasta Słupska /do miejskiej sieci kanalizacyjnej/,
 - kanalizacja planowana z kierunku ul. Prof. Poznańskiego przez teren kolejowy (poza obszarem planu), wzdłuż drogi SW.01KZ, do kanalizacji w drodze SE.01KG /ul. Główna/,
 - kanalizacja planowana wzdłuż drogi SW.025KD /ul. Pocztowa/, do kanalizacji w drodze SE.01KG /ul. Główna/,

- kanalizacja planowana wzdłuż dróg SW.011KL i SW.030KD /ul. Źródłana/, SW.03KZ i SW.012KL /ul. Widzińska/, dalej wzdłuż drogi SW.029KD do podczyszczalni SW.91NO i rzeki Kamieniec,
 - kanalizacja planowana wzdłuż dróg SW.05KZ, SW.019KL, SW.018KL, SW.011KL /ul. Źródłana/, SW.03KZ /ul. Widzińska/, do podczyszczalni poza obszarem planu i rzeki Kamieniec,
 - kanalizacja planowana wzdłuż ciągu dróg SW.05KZ, SE.09KZ, SE.019KL /ul. Sosnowa/, wzdłuż ciągu SW.06KZ, SE.047KD, SE.90.1KR, SE.90.2KR, wzdłuż ciągu dróg SE.016KL, SE.017KL, SE.044KD /ul. Topolowa/ i SE.045KD /ul. Rzemieślnicza/ i drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, dalej do podczyszczalni na terenie SE.115NO i rzeki Słupi,
 - kanalizacja planowana wzdłuż ciągu dróg SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.035KD /ul. Strumykowa/, wzdłuż ciągu dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/ i SE.02KG, wzdłuż ciągu dróg SE.022KD, SE.012KL, do podczyszczalni na terenie SE.114NO i rzeki Słupi,
- d) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów przedstawiono docelowe rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych. Dopuszcza się rozwiązania tymczasowe, polegające na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na własnej działce - do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
- e) ustala się skanalizowanie istniejącego rowu zlokalizowanego na terenach SE.12MN,Z, SE.13RZ - w drodze SE.012KL,
- f) sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) zachowuje się istniejący gazociąg średniego ciśnienia, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową II st., zlokalizowaną w terenie SW.19G, oraz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- b) dla zaopatrzenia obszaru planu w gaz ziemny planuje się rozbudowę sieci niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- c) podstawowy, pierścieniowy układ sieci gazowej niskiego ciśnienia tworzyć będą:
- sieć istniejąca z kierunku ul. Witosa przez teren kolejowy /poza obszarem planu/, wzdłuż i w pobliżu ciągu dróg SW.02KZ /ul. Witosa/, SE.01KG /ul. Główna/, SW.023KD /ul. Kolejowa/, SE.01KG /ul. Główna/,
 - sieć istniejąca w ciągu dróg SE.01KG /ul. Główna/, SW.012KL /ul. Widzińska/, SW.028KD /ul. Nad Śluzą/,
 - sieć istniejąca i planowana wzdłuż i w pobliżu ciągu dróg SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.019KL /ul. Sosnowa/, SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.01KG /ul. Główna/,
 - sieć istniejąca wzdłuż i w pobliżu ciągu dróg SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.024KD /ul. Ogrodowa/, SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.01KG /ul. Główna/,
 - sieć planowana wzdłuż ciągu dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.023KD, SE.035KD /ul. Strumykowa/, SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - sieć planowana wzdłuż dróg SE.012KL, SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.013KL ,
 - sieć planowana wzdłuż drogi SE.09KZ,
 - sieć planowana wzdłuż ciągu dróg SW.03KZ /ul. Widzińska/, SW.011KL i SW.030KD /ul. Źródłana/,
 - sieć planowana wzdłuż ciągu dróg SW.06KZ, SW.013KL,
 - sieć planowana wzdłuż drogi SW.05KZ,
- d) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową;

- 5) system zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) planuje się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją dla paliw ekologicznych, jak gaz propan-butan, oleje opałowe lekkie, energia elektryczna itp.,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, w oparciu o ciepłownię zlokalizowaną na terenie miasta Słupska,
 - c) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - d) na terenach oznaczonych symbolem P, dopuszcza się budowę własnych, grupowych kotłowni, dla celów grzewczych i technologicznych;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) tereny objęte opracowaniem zasilane będą przez GPZ 110/15kV położony w Kobylnicy przy ul. Szczecińskiej oraz GPZ 110/15kV położony w Słupsku przy ul. Poznańskiej,
 - b) dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - c) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN w liniach rozgraniczających dróg i poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób nie kolidujący z zabudową,
 - d) ustala się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach wyznaczonych na rysunku planu oraz dopuszcza lokalizację w innych terenach, w zależności od potrzeb,
 - e) docelowo należy skablować wszystkie linie niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - f) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na kablowe na odcinkach kolidujących z zabudową, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - g) dopuszcza się zmianę trasy tranzytowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ ul. Szczecińska - GPZ ul. Poznańska w Słupsku oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV na terenie SE.90.1KR i SE.90.2KR,
 - h) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z drogami i z zabudową należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - i) ustala się strefy ochronne wzdłuż linii 110 kV dla ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, o szerokości uzależnionej od typu konstrukcji linii 110 kV, w odległościach po 14,5 m od skrajnych przewodów linii, w których obowiązują zasady zgodnie z § 5 p.10,
 - j) w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz

- wykorzystania terenu na cele składowe,
- k) do linii i urządzeń elektroenergetycznych należy zagwarantować dostęp dla zarządzającego siecią,
 - l) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
 - m) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) system łączności:
- ustala się wyposażenie całego obszaru planu w sieć telekomunikacyjną skanalizowaną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią;
- 9) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

2. Przebieg podstawowych układów sieci uzbrojenia terenu oraz lokalizację urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturą techniczną obszaru planu przedstawiają ideogramy, zawarte w załączniku nr 2.

3. W uzasadnionych okolicznościach nie wyklucza się możliwości dokonania zmian ustalonego przebiegu sieci zaliczonych do układu podstawowego, pod warunkiem rozważenia i zapewnienia właściwej obsługi w całym obszarze planu.

4. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustala się podział obszaru objętego planem na 364 tereny, w tym 145 terenów komunikacyjnych, jak na rysunku planu.

§ 11. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w części obszaru na zachód od drogi SE.01KG /ul. Główna/, oznaczonych numerami od 1 do 95, poprzedzonymi sygnaturą SW, są następujące:

- 1) teren SW.1P /3,44 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od terenu kolejowego /poza obszarem planu/, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi publicznej SW.08KL , SW.022KD i ciągu SW.082KX,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - dopuszcza się możliwość obsługi kolejowej z terenu kolejowego poza obszarem planu, po wybudowaniu bocznicy,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 2) teren SW.2P /2,89 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

- terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi publicznej SW.08KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 3) teren SW.3U /1,54 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi SE.01KG, jak na rysunku planu,

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7,5 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, ewentualnie z SW.08KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 4) teren SW.4U /1,50 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, w tym z możliwością lokalizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi SW.01KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7,5 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.022KD i ciągu SW.082KX oraz drogi SW.08KL,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 5) teren SW.5Z /1,10 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci zaliczonych do układu podstawowego: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytami ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania

- terenu na cele składowe,
 - nie należy realizować nasadzeń zieleni wysokiej w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od linii elektroenergetycznej SN 15 kV - do czasu przebudowy linii,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.024KD /przedłużenie ul. Kolejowej/, ciągu SW.083KX, ewentualnie dojazd poprzez teren SW.6UM,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 6) teren SW.6UM /3,19 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - usługi z zakresu dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - budynki mieszkalne położone przy ul. Głównej nr 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach wyżej wymienionych budynków, oznaczonych na rysunku planu,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SW.023KD i SW.024KD /ul. Kolejowa wraz z przedłużeniem/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 7) teren SW.7UM /7,57 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, z preferencją dla usług administracyjnych, biurowych, pocztowych, bankowych, handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, medycznych - poza szpitalami, itp.,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10 m od terenu kolejowego /poza obszarem planu/, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° -55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem

- inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynki położone przy ul. Głównej nr 18, 20, 22, 28, 30, 34 /w tym budynek przy ul. Głównej 34 - o konstrukcji szachulcowej/ oraz przy ul. Kolejowej nr 11, 13, 15 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach wyżej wymienionych budynków, oznaczonych na rysunku planu,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 2x4 m od osi gazociągu,
 - należy przebudować wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG ul. Główna/, SW.025KD /ul. Pocztowa/, SW.023KD /ul. Kolejowa/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 8) teren SW.8UM /10,63 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 10 m od terenu kolejowego i drogi SW.026KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/ i drogi SW.02KZ /ul. Witosa/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynki mieszkalne położone przy ul. Główniej nr 38, 40, 42 i przy ul. Witosa 4, 8, 10, 18, 24, 26 /w tym budynki przy ul. Główniej 38, 40 i przy ul. Witosa 10, 24 - o konstrukcji szachulcowej/ oraz budynki przy ul. Witosa nr 2 /zagroda: budynek mieszkalny i stodoła z budynkiem inwentarskim/, nr 20 /zagroda: budynek mieszkalny i stodoła/, nr 28 /zagroda: budynek mieszkalny i gospodarczy/, znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków, wymienionych wyżej oraz zmian w elewacjach budynków mieszkalnych oraz budynków o konstrukcji szachulcowej,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 2x4 m od osi gazociągu,
 - należy przebudować wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SW.02KZ /ul. Witosa/, SW.025KD i SW.26KD /ul. Pocztowa/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 9) teren SW.9U /0,22 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, z preferencją dla usług administracyjnych, biurowych, bankowych, pocztowych, handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, itp.,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu na środowisko,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 2x4 m od osi gazociągu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wjazd z drogi SE.01KG /ul. Główna/ i ewentualnie SW.02KZ /ul. Witosa/,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 10) teren SW.10RZ /2,13 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z obrębu wsi Widzino,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 11) teren SW.11RZ /8,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w pasie o szerokości 50 m od linii rozgraniczającej terenu SW.14ZC wyklucza się użytkowanie ogrodnicze, sadownicze,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.09KL i SW.010KL /ciąg dróg planowany w kierunku Widzina/, ewentualnie z drogi SW.02KZ /ul. Witosa/,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 12) teren SW.12U /0,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.010KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.027KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki dla potrzeb własnych,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - realizacja zabudowy i zagospodarowanie może odbywać się wieloetapowo i w części terenu, według spójnej koncepcji zagospodarowania dla całego terenu, którą należy przedstawić na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę;
- 13) teren SW.13K /0.18 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren komunikacyjny /parking przy terenie cmentarza i przy terenie zabudowy usługowej/,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - parking dla samochodów osobowych, na co najmniej 60 miejsc parkingowych,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - wjazdu z drogi SW.027KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
 - teren publiczny;
- 14) teren SW.14ZC /2,53 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren cmentarza,
 - dopuszcza się obiekty związane z funkcją cmentarza, jak np.: dom przedpogrzebowy, budynek administracyjno - gospodarczy, lapidarium itp.,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia grzebalna - maksymalnie 65% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni terenu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5% powierzchni terenu,
 - nowoprojektowane budynki, ogrodzenie, detal architektoniczny, o wysokich walorach estetycznych,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 30° - 55°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - odpowiednio zakomponować zieleń parkową, zróżnicowaną gatunkowo i strukturalnie, o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej i estetycznej, w tym z udziałem gatunków zimozielonych, z uwzględnieniem warunków siedliska,
 - wzdłuż granicy terenu urządzić co najmniej szpaler drzew,
 - wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - do zachowania założenie cmentarza z początku XX wieku /obecnie czynny cmentarz komunalny/, oraz kaplica przycmentarna, znajdująca się w ewidencji konserwatorskiej,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.02KZ /ul. Witosa/ i SW.027KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - odprowadzenie powierzchniowe do kanalizacji lub gruntu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
 - teren publiczny, o reprezentacyjnym charakterze;
- 15) teren SW.15UM /4,84 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SW.11RZ, SW.27RZW, SW.16ZP,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od drogi SW.02KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SW.02KZ /ul. Witosa/ należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.02KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic

- własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie terenu o szerokości 10 m wzdłuż terenu SW.14ZC, jak na rysunku planu,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - do czasu przebudowy gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 2x4 m od osi gazociągu,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.02KZ,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 16) teren SW.16ZP /4.00 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się zieleń ogrodową,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - teren o dużej atrakcyjności przyrodniczo - krajobrazowej, estetycznej i funkcjonalnej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużym znaczeniu ekologicznym, istotny dla zachowania ciągłości

- korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - zieleń parkowa, zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej, w tym z udziałem gatunków zimozielonych, z uwzględnieniem warunków siedliska,
 - w miarę możliwości wprowadzić, utrzymać powierzchnie wodne w formie stawów, oczek wodnych,
 - chronić istniejące zadrzewienia,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.02KZ /ul. Witosa/ i SW.028KD /ul. Nad Śluzą/, SW.029KD,
 - dopuszcza się obsługę z wyżej wymienionych dróg oraz z drogi SW.012KL /ul. Widzińska/ poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej w terenach SW.15UM, SW.24UM,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzania wód deszczowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec,
 - dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc postojowych w sąsiedztwie dróg;
- 17) teren SW.17U /0,10 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, z preferencją usług handlowych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- jedna działka,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.02KZ /ul. Witosa/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 2x4 m od osi gazociągu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.02KZ /ul. Witosa/, ewentualnie z drogi SW.028KD, /ul. Nad Śluzą/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec /ogrodzenia w odległości co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy/;
- 18) teren SW.18UM /0,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/ i drogi SW.02KZ /ul. Witosa/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi

- przed tymi uciążliwościami,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 2x4 m od osi gazociągu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.02KZ /ul. Witosa/, ewentualnie z drogi SW.028KD /ul. Nad Śluzą/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec /ogrodzenia w odległości co najmniej 1,5m od górnej krawędzi skarpy/;
- 19) teren SW.19G /0,06 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zaopatrzenia w gaz ziemny (stacja redukcyjno-pomiarowa II stopnia),
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - zachowuje się istniejącą stację redukcyjno - pomiarową i dopuszcza możliwość jej modernizacji,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości zagospodarować teren zielenią,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z drogi SW.028KD /ul. Nad Śluzą/,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:

- teren do realizacji celów publicznych;
- 20) teren SW.20ZP /0,63 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - teren o dużej atrakcyjności krajobrazowo-przyrodniczej, estetycznej i funkcjonalnej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużym znaczeniu ekologicznym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - zieleń parkowa, zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej, w tym z udziałem gatunków zimozielonych, z uwzględnieniem warunków siedliska,
 - chronić należy istniejące zadrzewienia,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.028KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzania wód deszczowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren publiczny, o cechach reprezentacyjnych;
- 21) teren SW.21UK /0,26 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren usług sakralnych (kościół parafialny),
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących kultowi religijnemu i obsłudze wiernych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się ochronę istniejącego drzewostanu,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w obszarze planu ochronie podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków: Kościół p.w. Najświętszego Serca Jezusa /pozycja rejestrowa A-63/ oraz cmentarz przykościelny w ewidencji konserwatorskiej,
 - roboty budowlane dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wycinki drzew wokół kościoła, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.012 KL /ul. Widzińska/,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - dopuszcza się odprowadzenie wód do gruntu w granicach działki,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- przestrzeń publiczna;
- 22) teren SW.22U /0,20 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, nieuciążliwej dla terenu SW.21UK,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością,
 - dopuszcza się elementy małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa reprezentacyjna, zharmonizowana z otoczeniem,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- z uwagi na sąsiedztwo obiektu zabytkowego, projekt architektoniczno-budowlany wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.028KD /ul. Nad Śluzą/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 23) teren SW.23UM /0,14 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.012KL /ul. Widzińska/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 24) teren SW.24UM /1,61 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SW.11RZ, SW.27RZW, SW.16ZP,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - budynki mieszkalne położone przy ul. Widzińskiej nr 16 i 18 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach w/w budynków,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - przebudować wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.012KL /ul. Widzińska/, SW.028KD /ul. Nad Śluzą/ i SW.029KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 25) teren SW.25UM /0,33 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w

- zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynek mieszkalny położony przy ul. Widzińskiej nr 20 znajduje się w ewidencji konserwatorskiej,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacji w/w budynku, jest wymagana i wiążąca opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.012KL /ul. Widzińska/, SW.029KD, SW.030KD /ul. Źródłana/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 26) teren SW.26UP /1,13 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SW.27RZW,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.011KL i SW.030KD /ul. Źródłana/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 27) teren SW.27RZW /9,82 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolny, zieleni, wody /rzeka Kamieniec/,
 - zachowuje się powierzchnie leśne i dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych, w tym łąk i pastwisk,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego SW.072KX i drogi SW.029KD oraz SW.011KL,
 - dopuszcza się obsługę z drogi SW.02KZ /ul. Witosy/, SW.011KL, SW.030KD poprzez drogi wewnętrzne albo ustanowienie odpowiednich służebności drogowych w terenach SW.15UM, SW.26UP, SW.28MR,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 28) teren SW.28MR /2,00 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy rezydencjonalnej - zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca codziennemu wypoczynkowi i rozrywce,
 - zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SW.27RZW,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - zabudowa o charakterze reprezentacyjnym, wkomponowana w zielen, w stylu rezydencji podmiejskich,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - budynki mieszkalne sytuować główną kalenicą równoległą do drogi SW.011KL,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.011KL,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 29) teren SW.29MR /3,41 ha/, SW.30MR /1,54 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy rezydencjonalnej - zabudowa przeznaczona do zamieszkania oraz służąca codziennemu wypoczynkowi i rozrywce,
 - zabudowa na działce w formie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 35 m,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - zabudowa o charakterze reprezentacyjnym, wkomponowana w zielen, w stylu rezydencji podmiejskich,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - budynki mieszkalne sytuować główną kalenicą równolegle do drogi SW.011KL,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenów położonych w strefie ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej (W.III), wyróżnionej na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających proces zainwestowania terenu,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na

- interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.011 KL i z ciągu pieszego SW.072KX,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 30) teren SW.31UM /2,75 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.03KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.03KZ,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.011KL, SW.035KD, SW.036KD, ewentualnie z SW.03KZ /ul. Widzińska/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - ustala się likwidację istniejącej hodowli lisów na działce nr 807, w terminie do 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się planu;
- 31) tereny SW.32MN /2,08 ha/, SW.33MN /2,32 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,

- dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.011KL sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenów objętych strefami ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnionymi na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.011KL /ul. Źródłana/, SW.032KD, SW.034KD, SW.035KD,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 32) teren SW.34MN /2,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.011KL na odcinku pokrywającym się z istniejącym przebiegiem ul. Źródlanej sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi, a na działkach przyległych do drogi SW.03KZ - główną kalenicą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.03KZ,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenów objętych strefami ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej (W.III), wyróżnionymi na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.031KD, SW.032KD, SW.033KD, ewentualnie z drogi SW.03KZ /ul. Widzińska/,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 33) tereny SW.35MN /3,82ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.011KL na odcinku pokrywanym się z istniejącym przebiegiem ul. Źródlanej sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi, a na działkach przyległych do drogi SW.03KZ - główną kalenicą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.03KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętego strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.011KL /Źródłana/, SW.031KD, SW.032KD, ewentualnie z drogi SW.03KZ /ul. Widzińska/,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno

- miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 34) teren SW.36UM /1,16 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynki mieszkalne położone przy ul. Widzińskiej nr 28, 34 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach w/w budynków, jest wymagana i wiążąca opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.011KL , SW.030KD i SW.012KL /ul. Widzińska/,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 35) teren SW.37UM /4,87 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.04KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.04KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.04KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynki mieszkalne położone przy ul. Widzińskiej nr 21, 23, 27 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach w/w budynków, jest wymagana i wiążąca opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- przebudować istniejący wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.012KL /ul. Widzińska/, SE.01KG /ul. Główna/, SW.04KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 36) teren SW.38U /0,85 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, z preferencją usług zdrowia,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.01KG i 10 m od drogi SW.04KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,

- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/ należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - urządzić zieleni izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.04KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SW.04KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 37) teren SW.39UM /2,74 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi

- SW.04KZ i SE.01KG oraz 8 m od drogi SW.014KL, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/ należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.04KZ sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleni izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od drogi SW.04KZ i od drogi SW.014KL, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SW.04KZ, SW.014KL /ul. Bukowa/, SW.015KL, SW.037KD,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:

- nie ustala się;
- 38) teren SW.40UM /1,29 ha/, SW.41UM /2,70 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.04KZ i w odległości 8 m od drogi SW.014KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na terenie SW.41UM budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.04KZ sytuować główną kalenicą równoległe do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od drogi SW.04KZ i SW.014KL, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.014KL /ul. Bukowa/, SW.015KL, SW.038KD, SW.04KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 39) teren SW.42ZP /0,82 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej /założenie dawnego cmentarza/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - sposób użytkowania, jak w stanie istniejącym,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ochronie podlega zadrzewienie,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - zachowuje się założenie dawnego cmentarza ewangelickiego, w ewidencji konserwatorskiej,
 - prace porządkowe, ewentualne wycinki drzew należy zaopiniować u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.014KL /ul. Bukowa/, SW.03KZ /ul. Widzińska/, ewentualnie z ciągu pieszego SW.073KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren publiczny;
- 40) tereny SW.43MN /0,51 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane

- jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, celem ustalenia warunków realizacji zabudowy,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.013KL, SW.014KL /ul. Bukowa/, ewentualnie z ciągu SW.073KX,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 41) teren SW.44UM /2,16 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.01KG i 8 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.01KG sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/

- należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SW.05KZ, SW.014KL /ul. Bukowa/, SW.052KD,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 42) tereny SW.45MN /1,79 ha/, SW.46MN /1,73 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,

- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne sytuować główną kalenicą równolegle do przyległych dróg,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleni izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.050KD, SW.051KD, SW.052KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 43) teren SW.47MN /0,89 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.050KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 44) teren SW.48MN /5,01 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane

- jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.014KL /ul. Bukowa/, SW.016KL, SW.046KD, SW.047KD, SW.048KD, SW.049KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 45) teren SW.49MN /6,31 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.014KL /ul. Bukowa/, SW.013KL, SW.042KD, SW.043KD, SW.044KD, ewentualnie z drogi SW.05KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 46) teren SW.50MN /3,27 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.013KL, SW.05KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 47) tereny SW.51MN /2,81 ha/, SW.52MN /2,27 ha/, SW.53MN /3,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.03KZ i SW.05KZ jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SW.03KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjną - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.03KZ oraz w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w części terenu SW.52MN, do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SW.03KZ /ul. Widzińska/, SW.013KL, SW.039KD, SW.040KD, SW.041KD, ewentualnie SW.05KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 48) tereny SW.54ZP /1,65 ha/, SW. 56ZP /0,77 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni parkowej, równocześnie pełniącej funkcję izolacyjną w przypadku realizacji planowanej obwodnicy miasta Słupska w sąsiedztwie obszaru planu,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się obiekty pełniące funkcję osłonową przed oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- zieleń parkowa, zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej i zdolności izolacyjnej, w tym z udziałem gatunków zimozielonych, z uwzględnieniem warunków siedliska,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w przypadku prowadzenia robót budowlanych w części terenów objętych strefą ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,

- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.018KL /ul. Franciszkańska/, SW.019KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 49) teren SW.55ZP /0,21 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej, równocześnie pełniącej funkcję izolacyjną w przypadku realizacji planowanej obwodnicy miasta Słupska w sąsiedztwie obszaru planu,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się obiekty pełniące funkcję osłonową przed oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zieleń parkowa, zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej i zdolności izolacyjnej, w tym z udziałem gatunków zimozielonych, z uwzględnieniem warunków siedliska,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.019KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 50) teren SW.57UM /2,40 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleni izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.018KL /ul. Franciszkańska/, SW.068KD, SW.069KD, SW.05KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 51) teren SW.58UP /1,87 ha/
a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od drogi SW.05KZ i 10 m od ciągu pieszego SW.080KX/Z, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ i ciągu pieszego SW.080KX/Z, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.05KZ, SW.017KL, ewentualnie z drogi SW.06KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 52) teren SW.59P /6.04 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.017KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.017KL, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.017KL, SW.019KL, ewentualnie z drogi SW.06KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z

- własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię ciepłą - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 53) teren SW.60P /3,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - w przypadku udokumentowania złoża, dopuszcza się funkcję eksploatacyjną, z rekultywacją w kierunku leśnym,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od drogi SW.05KZ i 10 m od drogi SW.066KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.05KZ, SW.066KD, SW.067KD, ewentualnie z drogi SW.06KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 54) teren SW.61UP /2,58 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od drogi SW.05KZ, 10 m od drogi SW.07KZ i 15 m od terenu górniczego w sąsiedztwie obszaru planu, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ, SW.07KZ i od terenu górniczego w sąsiedztwie obszaru planu, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.065KD, ewentualnie SW.05KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 55) teren SW.62UP /1,59 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

- terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od drogi SW.05KZ i 10 m od drogi SW.07KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleni izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.05KZ i drogi SW.07KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.065KD, ewentualnie z SW.07KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 56) teren SW.63Z /0,10 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się użytkowanie rolnicze /uprawy roślin niejadalnych/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.07KZ,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 57) tereny SW.64.1MN /2,69 ha/, SW.64.2MN /0,79 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - w terenie SW.64.1MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.07KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - w terenie SW.64.1MN urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.07KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w terenie SW.64.1MN, do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.055KD, SW.056KD, SW.057KD, SW.058KD, SW.061KD i SW.045KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 58) teren SW.65MN /3,44 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.053KD, SW.054KD, SW.055KD, SW.059KD, SW.060KD, SW.061KD,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 59) teren SW.66UM /0,25 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - maksymalnie 2 działki,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi SW.055KD, SW.056KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 60) teren SW.67U/Z /0,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren usług z zielenią towarzyszącą, z preferencją dla usług handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, kosmetycznych, itp.,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową, w formie obiektu wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.053KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 61) teren SW.68U /0,66 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, z preferencją dla usług handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, kosmetycznych i podobnych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.053KD, SW.054KD, ewentualnie z drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 62) teren SW.69UM /1,44 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.054KD, SW.061KD, ewentualnie z drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno

- mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 63) teren SW.70MN /0,18 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.062KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 64) teren SW.71U /0,09 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej,
 - preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, pocztowe, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne, itp,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.062KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie

- z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 65) teren SW.72U /0,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.062KD, SW.06KZ, ewentualnie z SE.01KG /ul. Główna/
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:

- nie ustala się;
- 66) teren SW.73MN /1,01 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.062KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 67) tereny SW.74UM /1,83 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SW.06KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.06KZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SW.062KD, SW.063KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 68) tereny SW.75Z /0,82 ha/, SW.76Z /0,52 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie /plantacje, ogrody/,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - w terenie SW.76Z nie należy realizować nasadzeń zieleni wysokiej w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od linii elektroenergetycznej SN 15 kV - do czasu przebudowy linii,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.055KD, SW.062KD, SW.064KD i SW.045KD, ewentualnie z drogi SW.07KZ,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 69) tereny SW.77UP /7,09 ha/, SW.78UP /2,62 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od terenu SW.74UM, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,

- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - w terenie SW.77UP urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a terenem SW.74UM, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - w terenie SW.78UP, do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.064KD, ewentualnie z drogi SW.07KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 70) teren SW.79P /4,92 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty,

- szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
- dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.06KZ, SW.07KZ,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 71) teren SW.80Z /1,27 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się zalesienia, po uzgodnieniu z zarządzającym siecią elektroenergetyczną,
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie /uprawy roślin niejadalnych/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.067KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 72) teren SW.81P /4,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od ciągu

- pieszego SW.081KX/Z, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od ciągu pieszo SW.081KX/Z, jak na rysunku planu,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.019KL, ewentualnie z drogi SW.06KZ /jeden wjazd/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 73) teren SW.82Z /0,61 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni, o funkcji ochronnej,

- dopuszcza się rolnicze użytkowanie /uprawy roślin niejadalnych/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.070KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 74) teren SW.83P /1,67 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna, zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i

- hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.070KD, SW.020KL,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 75) teren SW.84P /5,70 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
- dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
- dopuszcza się wydzielenie pasa drogowego związanego z ewentualnym obejściem wsi Łosino /rozwiązanie w projekcie obwodnicy miasta Słupska/,
b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.06KZ, SW.020KL, SW.021KL ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 76) teren SW.85P /6,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,

- dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - dopuszcza się wydzielenie pasa drogowego związanego z ewentualnym obejściem wsi Łosino /rozwiązanie w projekcie obwodnicy miasta Słupska/,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 30°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.021KL, SW.071KD, ewentualnie z drogi SW.06KZ /jeden wjazd/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 77) teren SW.86P /3,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urzędzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - dopuszcza się wydzielenie pasa drogowego związanego z ewentualnym obejściem wsi Łosino /rozwiązanie w projekcie obwodnicy miasta Słupska/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od drogi SW.06KZ i 10 m od terenu SW.87U, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SW.06KZ i 10 m od terenu SW.87U, jak na rysunku planu,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.071KD, ewentualnie z SW.06KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z

- własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - zabudowa możliwa po realizacji uzbrojenia terenu;
- 78) tereny SW.87U /0,94 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej,
 - preferowane usługi związane z obsługą komunikacji,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, placów i parkingów,
 - dopuszcza się wydzielenie pasa drogowego związanego z ewentualnym obejściem wsi Łosino /rozwiązanie w projekcie obwodnicy miasta Słupska/,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7 m, równocześnie do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi SW.06KZ, ewentualnie z drogi SE.01KG /ul. Główna/ i jej przedłużenia poza obszarem planu,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 79) teren SW.88Z /1,64 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie /uprawy - tylko roślin niejadalnych/
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - dopuszcza się wydzielenie pasa drogowego związanego z ewentualnym obejściem wsi Łosino /rozwiązanie w projekcie obwodnicy miasta Słupska/,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SW.071KD i z drogi poza obszarem planu, stanowiącej przedłużenie drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogi SE.01KG,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 80) tereny SW.89NO /0,02 ha/, SW.90NO /0,02 ha/, SW.91NO /0,02 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren urządzeń kanalizacyjnych /podczyszczalnie wód deszczowych/,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości terenowych urządzić zieleń,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z dróg publicznych przyległych do terenów,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren przeznaczony na cele publiczne;
- 81) tereny SW.92E /0,02 ha/, SW.93E /0,01 ha/, SW.94E /0,02 ha/, SW.95E /0,04 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacje transformatorowe/,
 - dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się lokalizację obiektu stacji transformatorowej 15/04 kV zaprojektowanego z zachowaniem wysokich walorów estetycznych,
 - wysokość zabudowy - do 3,5 m,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości urządzić zieleń wokół obiektu stacji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z dróg publicznych przyległych do terenów,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - powierzchnie niewykorzystane pod stacje transformatorowe mogą być włączone do terenów przyległych,

- teren przeznaczony na cele publiczne;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w części obszaru na wschód od drogi SE.01KG /ul. Główna/, oznaczonych numerami od 1 do 119, poprzedzonymi sygnaturą SE, są następujące:
- 1) teren SE.1U /0,72 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi SE.01KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7,5 m, równocześnie do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy o kącie nachylenia do 35°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, należy zachować reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 2) teren SE.2UM /0,77 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SE.4RZ,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od drogi SE.01KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/ obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - objekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, jak na rysunku planu, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu /niezabudowanego/ wiążący się z pobylem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,

- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE. 011KL /ul. Rzeczna/, SE.01KG /ul. Główna/,
 - dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 3) teren SE.3MN /0,96 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SE.4RZ,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki sytuować główną kalenicą równoległe do drogi SE.011KL,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 4) teren SE.4RZ /4,91 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się zabudowę zagrodową w części działki nr 468, poza strefami ochronnymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV. W pozostałej części terenu obowiązuje zakaz zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - ustala się możliwość wydzielenia jednej działki dla realizacji zabudowy zagrodowej /dotyczy działki nr 468/,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: /na działce nr 468/
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
 - budynek mieszkalny sytuować główną kalenicą równolegle do drogi SE.011KL,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 468 przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110

- kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.011KL /ul. Rzeczna/,
 - w razie konieczności dopuszcza się dojazd poprzez tereny SE.3MN, SE.5U, SE.6MN,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 5) teren SE.5U /0,24 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SE.4RZ,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.11KL /ul. Rzeczna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 6) teren SE.6MN /2,08 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od SE.02KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - budynki mieszkalne na działkach sytuować główną kalenicą równoległą do drogi SE.011KL,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.11KL /ul. Rzeczna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 7) teren SE.7U /0,65 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, w tym z zakresu usług kultury, oświaty, administracji,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/ obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.01KG /ul. Główna/, SE.03KZ /ul.

- Sportowa/, SE.020KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 8) teren SE.8UM /3,82 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, z preferencją dla usług administracyjnych, biurowych, bankowych, handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, itp.
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy- do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynki mieszkalne położone przy ul. Główniej nr 3, 5, 7, 11, 15 znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,

- wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach wyżej wymienionych budynków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - przebudować istniejący wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.020KD, SE.024KD /ul. Ogrodowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 9) teren SE.9UM /7,17 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, z preferencją dla usług administracyjnych, biurowych, bankowych, handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, itp.,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

- budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.03KZ sytuować główną kalenicą równoległe do tej drogi,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - budynki mieszkalne położone przy ul. Głównej nr 23, 27 i przy ul. Wodnej nr 1, 3 oraz budynki położone przy ul. Wodnej 9 /zagroda: budynek mieszkalny i stodoła o konstrukcji szachulcowej/, znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz zmian w elewacjach wyżej wymienionych budynków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - przebudować istniejący wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.024KD /ul. Ogrodowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 10) teren SE.10UM /2,00 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, z preferencją dla usług administracyjnych, biurowych, bankowych, handlowych, gastronomicznych, fryzjerskich, itp.
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 750 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.03KZ, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, jak na rysunku planu, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu /niezabudowanego/ wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.03KZ /ul. Sportowa/, SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.012KL, SE.021KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,

- zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 11) teren SE.11MN /1,47 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.022KD, SE.012KL, SE.021KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 12) teren SE.12MN,Z /5,58 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni,
 - zabudowa wolnostojąca,

- zieleń w formie naturalnej i urządzona,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury związane z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - w częściach terenu o najmniej korzystnych warunkach dla zabudowy, w miarę możliwości zachować zieleń naturalną,
 - zachować, urządzić stawy, oczka wodne,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę systemu drenarskiego, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu,
 - w związku z występowaniem powierzchni podmokłych należy wykonać badania geologiczno - inżynierskie, przed dokonaniem podziałów geodezyjnych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.022KD, SE.012KL,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - skanalizować istniejący rów,
 - zapewnić dostęp do rowów melioracyjnych, do czasu przebudowy;
- 13) teren SE.13RZ /4,47 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/ i SE.012KL,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 14) teren SE.14MN,Z /3,40 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni,
 - zabudowa wolnostojąca,
 - zieleń w formie naturalnej i urządzona,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury związane z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 20 m od drogi SE.011KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki,

- zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - należy urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SE.011KL, jak na rysunku planu,
 - w częściach terenu o najmniej korzystnych warunkach dla zabudowy, w miarę możliwości zachować zieleń naturalną,
 - zachować, urządzić stawy, oczka wodne,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, tj. rowów i drenażu, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu,
 - w związku z występowaniem powierzchni podmokłych należy wykonać badania geologiczno - inżynierskie, przed dokonaniem podziałów geodezyjnych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.012KL, SE.023KD,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 15) teren SE.15MN,Z /3,83 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni,
 - zabudowa wolnostojąca,
 - zieleń w formie naturalnej i urządzona,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury związane z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania

terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.02KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - w częściach terenu o najmniej korzystnych warunkach dla zabudowy, w miarę możliwości zachować zieleń naturalną,
 - zachować, urządzić stawy, oczka wodne,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu,
 - w związku z występowaniem powierzchni podmokłych należy wykonać badania geologiczno - inżynierskie, przed dokonaniem podziałów geodezyjnych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.011KL /ul. Rzeczna/, SE.012KL, SE.023KD,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 16) tereny SE.16UM /1,96 ha/, SE.17UM /1,55 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o

- zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich, dopuszcza się obiekty małej architektury związane z zagospodarowaniem rekreacyjno - wypoczynkowym,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.02KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.035KD /ul. Strumykowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 17) teren SE.18UP /0,33 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.035KD /ul. Strumykowa/, ewentualnie z SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 18) teren SE.19UM /3,76 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.035KD /ul. Strumykowa/, SE.034KD /ul. Zielona/, SE.033KD, ewentualnie z drogi SE.012KL,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 19) teren SE.20UP /2,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.21RZ
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, jak na rysunku planu, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu /niezabudowanego/ wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.033KD, SE.035KD /ul. Strumykowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 20) teren SE.21RZ /0,78 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,

- w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.033KD,
 - dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne albo ustanowienie odpowiednich służebności w terenie SE.20UP, SE.22UM
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 21) teren SE.22UM /0,93 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenach SE.21RZ
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.032KD, SE.033KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m²

- powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 22) teren SE.23RZ /2,70 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się.
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.032KD, SE.033KD, SE.034KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 23) tereny SE.24MN /0,88 ha/, SE.25.MN /1,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.012KL, SE.029KD, SE.030KD, ewentualnie z SE.013KL i SE.032KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 24) tereny SE.26MN /1,98 ha/, SE.27MN /1,19 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki,

- zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- budynki mieszkalne w terenie SE.27MN na działkach przyległych do drogi SE.06KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.030KD, SE.031KD i SE.06KZ /ul. Wodna/, ewentualnie z drogi SE.013KL i SE.032KD,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 25) tereny SE.28MN /2,23 ha/, SE.29MN /1,47 ha/, SE.30MN /2,22 ha/, SE.31MN /0,69ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - w terenie SE.28MN - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m², na pozostałych - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

- budynki mieszkalne w terenie SE.28MN na działkach przyległych do drogi SE.06KZ sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.012KL, SE.013KL, SE.025KD, SE.026KD, SE.027KD, SE.028KD, ewentualnie z SE.03KZ /ul. Sportowa/ i SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 26) teren SE.32MN /1,19 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.03KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

- budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.06KZ sytuować główną kalenicą równolegle do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - budynek mieszkalny położony przy ul. Wodnej nr 13 znajduje się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz wprowadzania zmian w elewacji budynku,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.026KD, SE.027KD, SE.03KZ /ul. Sportowa/ i SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 27) teren SE.33UM /4,80 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się zabudowę usługową związaną z obsługą komunikacyjną /istniejąca stacja paliw/, z zachowaniem obowiązujących norm i standardów wynikających z przepisów szczególnych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.04KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- budynki mieszkalne położone przy ul. Głównej nr 49, 51 i budynek gospodarczy o konstrukcji szachulcowej położony przy ul. Wodnej nr 10, znajdują się w ewidencji konserwatorskiej,
 - wymagana i wiążąca jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz wprowadzanie zmian w elewacjach wyżej wymienionych budynków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.01KG /ul. Główna/, SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.014KL, ewentualnie z drogi SE.04KZ,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 28) teren SE.34UM /0,66 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,

- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.01KG /ul. Główna/, SW.014KL,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;

29) teren SE.35U/Z /1,57 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą /centrum usług komercyjnych/,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
- dopuszcza się elementy małej architektury,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, rowerowych i parkingów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.36ZP,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.04KZ, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- dachy o kącie nachylenia do 55°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu na środowisko,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- nie ustala się,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z dróg SE.014KL, ewentualnie z SE.04KZ,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p.

- 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 30) teren SE.36ZP /2,92 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
 - dopuszcza się boiska sportowe,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, edukacyjnych, rowerowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - teren reprezentacyjny, o dużej atrakcyjności krajobrazowo-przyrodniczej, estetycznej i funkcjonalnej,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużym znaczeniu ekologicznym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - zieleń parkowa - zróżnicowana gatunkowo i strukturalnie, o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej, z uwzględnieniem i zachowaniem istniejących naturalnych zadrzewień, dostosowana do warunków siedliska,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG, SE.04KZ, oraz z drogi SE.014KL i z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/ pośrednio - poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowienie odpowiednich służebności drogowych w terenie SE..35U/Z i SE.37U,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzania wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się,
 - teren proponowany do włączenia w system zieleni publicznej;
- 31) teren SE.37U /3,37 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, z preferencją dla usług oświaty, kultury, administracyjnych, sakralnych,
 - dopuszcza się usługi medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, łączności, bankowe, biurowe, prawne, handlowe, gastronomiczne, hotelarskie, sportowo-rekreacyjne, itp.
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym

- placów i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.36ZP,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE. 01 KG i 8 m od drogi SE.04KZ, jak na rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 9 m,
- dachy o kącie nachylenia do 55°,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, z SE.07KZ /ul. Młyńska/ i SE.04KZ,
- dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 32) teren SE.38UM /0,47 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE. 01KG i SE.07KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ i SE.01KG /ul. Główna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 33) teren SE.39UM /1,47 ha/
a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.04KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - przebudować istniejący wodociąg kolidujący z planowaną zabudową,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ i ewentualnie z drogi SE.04KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 34) teren SE.40UM /5,49 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się rozwój gospodarstw ogrodniczych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.41RZW,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.04KZ, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogą,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.038KD /ul. Orzechowa/, SE.04KZ,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie

- z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 35) teren SE.41RZW /7,38 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni, wody /rzeka Kamieniec/,
 - zachowuje się istniejące powierzchnie leśne i dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużej roli ekologicznej, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych, w tym łąk i pastwisk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.04KZ, SE.037KD, SE.038KD / ul. Orzechowa/ oraz z drogi SE.036KD przez teren SE.43U/Z i z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/ przez teren SE.40UM,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec;
- 36) teren SE.42RZW /10,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni, wody /rzeka Kamieniec/,
 - zachowuje się istniejące powierzchnie leśne i dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużym znaczeniu ekologicznym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych, w tym

- łąk i pastwisk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.037KD, SE.040KD, z drogi SE.038KD /ul. Orzechowa/ - w tym pośrednio, przez teren SE.49MN i SE.48K, z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/ - w tym pośrednio, przez teren SE.47UP oraz ewentualnie z drogi SE.02KG,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec;
- 37) teren SE.43UM /1,56 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od drogi SE.04KZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.06KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.036KD, SE.06KZ /ul. Wodna/, ewentualnie z SE.04KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 38) teren SE.44U/Z /0,42 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
 - preferowane usługi z zakresu handlu, gastronomiczne, hotelarskie, sportowo-rekreacyjne, oświaty, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, łączności, sakralne, bankowe, biurowe, kultury, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.036KD, ewentualnie z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 39) teren SE.45K /0,26 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren komunikacyjny /parking/,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w pasie szerokości 2x7,5 m od osi linii, wskazanej na rysunku planu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości urządzić zieleni,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dojazd z drogi SE.037KD /ul. Orzechowa/,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty -0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren publiczny;
- 40) teren SE.46US /2,51 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji / w tym stadion istniejący/

- dopuszcza się obiekty służące obsłudze terenu sportu i rekreacji, obejmujące: szatnie, zaplecze sanitarne, zaplecze administracyjno-biurowe, gastronomiczne i hotelowe, magazyny sprzętu, trybuny, itp.,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.037KD /ul. Orzechowa/,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 41) teren SE.47UP /2,47 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3500 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.42RZW,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 42) teren SE.48K /0,10 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren komunikacyjny /parking/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości urządzić zieleń,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z drogi SE.038KD /ul. Orzechowa/,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 43) tereny SE.49MN /3,08 ha/, SE.50MN /1,14 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.42RZW,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od rzeki Kamieniec - 10 m, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.038KD /ul. Orzechowa/, SE.039 KD /ul. Słoneczna, Krótka. Leśna/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie

- z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec /ogrodzenie w odległości co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rzeki/;
- 44) teren SE.51UP /5,93 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.02KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i drenażu, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na

- dobę,
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.06KZ /ul. Wodna/, SE.040KD, w tym poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się,
 - ustala się przebieg linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramem sieci,
- 45) teren SE.52UP /0,29 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem

- inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, jak na rysunku planu, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu /niezabudowanego/ wiążący się z pobytami ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 46) teren SE.53UM /0,41 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działki o zabudowie usługowej z działką o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego SE.060KX,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 47) teren SE.54RZW /1,87 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolny, zieleni, wody /rzeka Kamieniec/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy i reklam,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren o dużym znaczeniu ekologicznym, istotny dla zachowania ciągłości

- korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Kamieniec,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie łąk i pastwisk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego SE.060KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Kamieniec;
- 48) teren SE.55.1U/Z /0,60 ha/ i SE.55.2U/Z /1,20ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą /usługi wiążące się z obsługą turystyki i wypoczynku, w tym turystyki kwalifikowanej oraz obsługą podróżnych/,
 - na terenie SE.55.2U/Z dopuszcza się możliwość lokalizacji przystani kajakowej i pola namiotowego,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w formie wbudowanej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu SE.60WS - 20 m, od terenu SE.115NO - 50m i od rzeki Kamieniec - min 25 m- jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - uwzględnić należy występowanie zagrożenia powodziowego,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a terenem SE.115NO - jak na rysunku planu,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków

- przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - należy uwzględnić zagrożenie powodziowe, w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.050KD i ciągu pieszego SE.060KX,
 - na terenie SE.55.1U/Z zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 49) teren SE.56RZW /1,99 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rolny, zieleni, wody,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy i reklam,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- teren o dużym znaczeniu przyrodniczym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych, w tym łąk i pastwisk,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- występuje zagrożenie powodziowe, w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z ciągów pieszych SE.054KX, ewentualnie z drogi SE.02KG,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 50) teren SE.57RZW /3,98 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni, wody,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się zabudowę zagrodową w części działki nr 562 pozostającej poza rejonem zagrożenia powodziowego wskazanym na rysunku planu. W pozostałej części terenu obowiązuje zakaz zabudowy i reklam,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - ustala się możliwość wydzielenia jednej działki dla realizacji zabudowy zagrodowej /dotyczy działki nr 562/,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: /na działce nr 562/
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - tereny o dużym znaczeniu przyrodniczym, istotne dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych, w tym łąk i pastwisk,
 - w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 562 wymagane jest dokonanie szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych, w tym ze względu na sąsiedztwo skarpy i terenów zalewowych oraz uzgodnienie z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku /przed przystąpieniem do realizacji inwestycji/,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - występuje zagrożenie powodziowe, w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągów pieszych SE.054KX i SE.055KX, ewentualnie z drogi SE.02KG,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 51) teren SE.58RZW /12,27ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni, wody /rzeka Kamieniec/,
 - zachowuje się istniejące powierzchnie leśne i dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy i reklam,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużym znaczeniu przyrodniczym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie rolnicze gruntów rolnych, w tym łąk i pastwisk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - występuje zagrożenie powodziowe, w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągów pieszych SE.055KX, SE.060KX, ewentualnie z drogi SE.02KG,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi i Kamieniec;
- 52) teren SE.59RZW /9,96 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni, wody,
 - zachowuje się istniejące powierzchnie leśne i dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - teren o dużym znaczeniu przyrodniczym, istotny dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Słupi rangi regionalnej,
 - wskazane ekstensywne wykorzystanie łąk i pastwisk,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - występuje zagrożenie powodziowe, w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego SE.061KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - uwzględnić należy zagrożenie powodziowe, w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
 - zapewnić dostęp do rzeki Słupi;
- 53) teren SE.60WS /3,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren wód płynących /rzeka Słupia/,
 - dopuszcza się wykorzystanie rzeki jako szlaku kajakowego,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - wszelkie zmiany stosunków wodnych należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp z drogi SE.050KD oraz z ciągów pieszych SE.054KX, SE.055KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 54) teren SE.61RZ /0,30 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny, zieleni,
 - dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego SE.061KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 55) teren SE.62R /1,53 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny,
 - dopuszcza się zabudowę zagrodową,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 7 m,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.050KD, ewentualnie z SE.061KX,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 56) teren SE.63UM /0,89 ha/
- a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/, SE.07KZ /ul. Młyńska/ i ewentualnie z SE.08KZ,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;

57) teren SE.64U /0,90 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej,
- preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, łączności, bankowe, biurowe, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi SE.015KL, ewentualnie z SE.08KZ i SE.01KG,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

58) teren SE.65UM /6,14 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się rozwój gospodarstw ogrodniczych,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.016KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SE.016KL, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.05KZ, SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.07KZ, SE.015KL, SE.016KL /ul. Topolowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,

- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 59) teren SE.66UP /2,64 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.017KL, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SE.017KL, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.017KL /ul. Topolowa/, SE.018KL, ewentualnie z drogi SE.05KZ,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,

- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 60) teren SE.67UP /1,94 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.044KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SE.044KD, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i

- hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.044KD /ul. Topolowa/, SE.045KD /ul. Rzemieślnicza/, SE.018KL,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 61) teren SE.68UP /2,70 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.043KD, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic

- własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- urządzić zielen izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi SE.043KD, jak na rysunku planu,
- urządzić zielen pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a drogą SE.043KD, jak na rysunku planu,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.07KZ /ul. Młyńska/, SE.044KD /ul. Topolowa/, SE.045KD /ul. Rzemieślnicza/, SE.043KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 62) teren SE.69UM /0,23 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działki o zabudowie usługowej z działką o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,

- dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się,
- 63) teren SE.70ZP /1,10 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- teren o dużej atrakcyjności krajobrazowo-przyrodniczej, estetycznej i funkcjonalnej,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- chronić istniejące naturalne zadrzewienia,
 - w miarę możliwości zrealizować, utrzymać stawy, oczka wodne,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- w przypadku prowadzenia robót budowlanych w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/ - w tym poprzez teren SE.75MN i z drogi SE.043KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzania wód deszczowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 64) teren SE.71ZP /1,09 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- teren o dużej atrakcyjności krajobrazowo-przyrodniczej, estetycznej i funkcjonalnej,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- chronić istniejące naturalne zadrzewienia,
 - w miarę możliwości zrealizować, utrzymać stawy, oczka wodne,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.07KZ /ul. Młyńska/,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;

- 65) teren SE.72UP /0,60 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od terenu SE..73UM, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - dopuszcza się możliwość nowej zabudowy na granicy działki, z wyjątkiem granicy z drogą SE.010KZ i terenem SE.73UM,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu SE.73UM, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 66) teren SE.73UM /1,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od terenu SE.72UP, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki, ,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleń izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy od terenu SE.72UP, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.019KL /ul. Sosnowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się,
- 67) teren SE.74UM /1,04 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,

- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Młyńska/ i SE.019KL /ul. Sosnowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 68) tereny SE.75MN /3.34 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 850 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.70ZP,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy- do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.09KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,

- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z dróg SE.018KL, SE.043KD, SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, ewentualnie z drogi SE.09KZ i SE.044KD /ul. Topolowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 69) tereny SE.76MN /1,24 ha/, SE.77MN /1,24 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 850 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.09KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

- terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.05KZ, SE.018KL, SE.042KD, ewentualnie z drogi SE.017KL /ul. Topolowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 70) teren SE.78WZ /0,25 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zaopatrzenia w wodę (komunalne ujęcie wody),
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- w miarę możliwości teren zagospodarować zielenią,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa z drogi SE.016KL,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się,
- 71) tereny SE.79MN /1,07 ha/, SE.80MN /0,63 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od terenu SE.78WZ, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.09KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - urządzić zieleń izolacyjną - krajobrazową w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem SE.78WZ, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z dróg SE.041KD, SE.05KZ, ewentualnie SE.016KL /ul. Topolowa/
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 72) teren SE.81UM /1,85 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.01KG, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - na działkach położonych w sąsiedztwie drogi SE.01KG /ul. Główna/, obowiązuje reprezentacyjny charakter zabudowy i zagospodarowania,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.01KG sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.016KL /ul. Topolowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6. lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:

- nie ustala się;
- 73) teren SE.82UM /1,95 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od drogi SE.09KZ, SE.046KD i od ciągu pieszego SE.058KX, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.09KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynku na działkach narożnych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - urządzić zieleni izolacyjno - krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od dróg SE.09KZ, SE.046KD i ciągu pieszego SE.058KX, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.046KD i z ciągu pieszego SE.058KX, ewentualnie SE.09KZ, oraz z drogi SE.01KG /ul. Główna/ - docelowo z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających SE.01KG,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 74) teren SE.83U /2,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej /centrum usług komercyjnych/,
 - preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, hotelarskie, sportowo-rekreacyjne, oświatowe, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, łączności, sakralne, bankowe, biurowe, kultury, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi związane z obsługą komunikacji z dopuszczeniem stacji paliw,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 9 m,
 - dachy o kącie nachylenia do 35°,
 - dopuszcza się dominantę architektoniczną,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/ - docelowo z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających SE.01KG,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i

- użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 75) tereny SE.84.1MN /1,87 ha/, SE.84.2MN /0,53 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - budynki mieszkalne na działkach przyległych do drogi SE.09KZ sytuować główną kalenicą równoległą do tej drogi. Dopuszcza się inne sytuowanie budynków na działkach narożnych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.046KD, z ciągu pieszego SE.059KX,

- ewentualnie z drogi SE.010KZ / ul. Kasztanowa i z ciągu pieszego SE.058KX,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 76) teren SE.85UM /0,88ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,

- ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.053KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 77) teren SE.86.1Z /1,45ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się rolnicze użytkowanie /plantacje, ogrody/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych,

- w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.046KD, SE.053KD, z ciągu pieszego SE.058KX, 059KX, ewentualnie SE.01KG - docelowo z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających SE.01KG,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 78) teren SE.86.2Z /0,26ha/,
a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się rolnicze użytkowanie /plantacje, ogrody/,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- k) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- l) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- n) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- o) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- p) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ,
- q) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- r) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- s) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 79) teren SE.87MN /0,61 ha/
a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 0 cm,
 - dachy strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują normy poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.053 KD, ewentualnie z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, a następnie wywozić na składowisko

- odpadów za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 80) teren SE.88U /0,94 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej /centrum usług komercyjnych/,
 - preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, hotelarskie, sportowo-rekreacyjne, oświatowe, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, łączności, sakralne, bankowe, biurowe, kultury, prawne, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi związane z obsługą komunikacji, itp.,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.89KR,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 9 m,
 - dachy o kącie nachylenia do 35°,
 - dopuszcza się dominantę architektoniczną,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/ - docelowo z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających SE.01KG,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 81) teren SE.89UM /0,31 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ i poprzez drogi wewnętrzne,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 82) teren SE.90.1KR /3,51 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren rezerwy komunikacyjnej
 - do czasu realizacji drogi ustala się rolnicze użytkowanie terenu, bez możliwości zabudowy,
 - po realizacji drogi powierzchnie nie zajęte pod drogę zagospodarować w sposób rolniczy lub urządzić zielenią,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w częściach terenu objętych strefami częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnionymi na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytami ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.047KD, SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, ewentualnie z drogi SE.01KG /ul. Główna/, w tym przez teren SE.88U -

- docelowo z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających SE.01KG,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
– ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- i) stawki procentowe:
– stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
– dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV;
- 83) teren SE. 90.2KR /4,34 ha/
a) przeznaczenie terenu:
– teren rezerwy komunikacyjnej
– do czasu realizacji drogi ustala się rolnicze użytkowanie terenu, bez możliwości zabudowy,
– po realizacji drogi powierzchnie nie zajęte pod drogę zagospodarować w sposób rolniczy lub urządzić zielenią,
– dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
– nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
– nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
– nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
– nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
– w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
– w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
– do czasu realizacji drogi obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.02KG,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
– ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- i) stawki procentowe:
– stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
– dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV;
- 84) teren SE.91K /0,07 ha/
a) przeznaczenie terenu:
– teren komunikacyjny /parking/
– dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
– nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
– nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- w miarę możliwości teren zagospodarować zielenią,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w pasie terenu o szerokości 2x6 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV nie należy realizować trwałych nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dojazd z drogi SE.050KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 85) teren SE.92R /1,22 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren rolny,
 - dopuszcza się zabudowę zagrodową,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - k) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - l) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 6 m,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości zachować istniejące stawy,
 - n) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - o) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - p) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.050KD, w tym przez teren SE.91K,
 - q) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - r) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - s) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 86) teren SE.93US /5,43 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren sportu i rekreacji,
 - dopuszcza się zaplecze administracyjno - biurowe, gastronomiczne i hotelowe,

- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego,
 - dopuszcza się funkcjonowanie terenu lub jego części w ramach gospodarstwa rolnego, prowadzącego usługi agroturystyczne,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki 5000 m²,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, tj. rowów i drenażu, pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych /w przypadku występowania powierzchni podmokłych - badania geologiczno inżynierskie/,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- g) do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.50KD,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu, dla potrzeb własnych i użytkowników,
- i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,

- zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- j) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- k) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 87) teren SE.94ZP /4,56ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury służące rekreacji i wypoczynkowi,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych, edukacyjnych, rowerowych,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- teren o dużej atrakcyjności krajobrazowo-przyrodniczej, estetycznej i funkcjonalnej, z walorami kulturowymi,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- urządzić zieleń o wysokiej wartości przyrodniczo - krajobrazowej, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych i widokowych,
 - zachować istniejące powierzchnie leśne,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- części terenu objętej strefą pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.I), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących przekształcanie powierzchni ziemi bądź przekształcenie krajobrazu,
 - w przypadku wykonywania prac porządkowych, pielęgnacyjnych i.t.p., obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- pas szerokości 2x7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV pozostawić wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.050KD,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- odprowadzania wód deszczowych i roztopowych - zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty -0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 88) teren SE.95ZP /3,30 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni parkowej,
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zieleń urządzona z uwzględnieniem warunków siedliska,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.050KD, SE.052KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - odprowadzania wód deszczowych i roztopowych -zagospodarować na własnej działce,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 89) teren SE.96P /2,24 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.052KD, SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
 - dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10

miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, a w przypadku niewystarczającego pokrycia zapotrzebowania z ujęć komunalnych - z własnych ujęć, po sporządzeniu dokumentacji hydrogeologicznej i uzyskaniu odpowiednich pozwoleń,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
- odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
- unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się,

90) teren SE.97UP /1,46 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
- wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
- dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
- wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
- dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 91) teren SE.98UM /5,53 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania właściwych stosunków wodnych na działce i w otoczeniu,

- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych /w przypadku występowanie powierzchni podmokłych - badania geologiczno-inżynierskie/,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 92) teren SE.99UM /1,37 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - k) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²,
 - w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi komunikacyjnej działek na terenie SE.100Z,
 - l) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
 - m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic

- własności,
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- n) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- o) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- p) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/,
 - dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- q) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- r) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- s) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 93) teren SE.100Z /0,52 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zieleni, o funkcji ochronnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie /plantacje, ogrody/,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie ustala się,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w przypadku prowadzenia robót budowlanych w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SW.010KZ, poprzez teren SW.99UM i z drogi SE.047KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 94) teren SE.101UP /0,81 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i

- pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych, i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz zabudowy i trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.047KD /od drogi SE.01KG, przez teren SE.90.1KR/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 95) teren SE.102UP /0,18 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg

- wewnętrznych, parkingów, placów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
– jedna działka budowlana,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
– powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
– powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
– wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
– dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
– wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
– dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
– uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
– obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
– przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
– w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
– zakres ratowniczych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
– ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2 - miesięcznym wyprzedzeniem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
– w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz wyklucza się użytkowanie terenu wiążące się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
– obsługa komunikacyjna z drogi SE.047KD,
– zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
– zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
– odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
– odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
– zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
– zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
– unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p.

- 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 96) teren SE.103U /0,12 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej,
 - preferowane usługi handlowe, gastronomiczne, obsługi komunikacji, itp.,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 9 m,
 - dachy o kącie nachylenia do 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.01KG /ul. Główna/ - docelowo z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających SE.01KG,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 97) teren SE.104RZ /1,46 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:

- teren rolny, zieleni,
 - zachowuje się istniejące powierzchnie leśne i dopuszcza się zalesienia,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, jak na rysunku planu, wyklucza się sposób użytkowania terenu wiążący się z pobytem ludzi powyżej 8 godzin na dobę,
 - w pasie terenu: pod linią oraz w odległości 6 m na zewnątrz od skrajnych przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, obowiązuje zakaz trwałych nasadzeń zielenią wysoką oraz wykorzystania terenu na cele składowe,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SW.048KD oraz z drogi serwisowej poza obszarem planu,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 98) teren SE.105UM /1,27 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi

- przed tymi uciążliwościami,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych /w przypadku występowanie powierzchni podmokłych - badania geologiczno inżynierskie/,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/ i z drogi SE.048KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia
 - nie ustala się;
- 99) teren SE.106UP /0,57 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,
 - wyklucza się obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 m,
 - dachy budynków usługowych, produkcyjnych o kącie nachylenia do 35°,
 - wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji,
 - dachy budynków mieszkalnych strome, o kącie nachylenia 25° - 55° i pokryciu dachowym - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.048KD, SE.049KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6, lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią;
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 100) teren SE.107UM /0,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- maksymalnie 2 działki,
- k) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 45% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
 - poziom posadowienia parteru - maksymalnie 50 cm,
 - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 25° - 55°,
 - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne,
 - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- l) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- m) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- n) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- nie ustala się,
- o) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi SE.048KD, SE.049KD, ewentualnie SE.010KZ /ul. Ka-sztanowa/,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej,
- p) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- q) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia
- nie ustala się;
- 101) tereny SE.108P /1,05 ha/, SE.109P /0,61 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- dla terenu SE.109P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m terenu SE.107UM, jak na rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z

- parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
- dachy budynków o kącie nachylenia 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - dla terenu SE.109P urządzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy, jak na rysunku planu,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.049KD i ewentualnie z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się,
- 102) teren SE.110P /3,50 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - w sąsiedztwie planowanej obwodnicy należy uwzględnić lokalizację obiektów pełniących równocześnie funkcję osłonową,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane,
 - zakres interwencyjnych badań archeologicznych każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu,
 - ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem robót budowlanych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/, SE.051KD, SE.052KD,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się,

- 103) teren SE.111K /0,13 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren komunikacyjny /parking/,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nawierzchnię parkingu urządzić w sposób ,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dojazd z drogi SE.052KD, ewentualnie z drogi SE.051KD,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - nie ustala się;
- 104) teren SE.112P /5,57 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów /w tym istniejąca baza drogowa/,
 - dopuszcza się zabudowę usługową, w tym na wydzielonych działkach, poza obiektami użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty, szkolnictwa wyższego, obsługi bankowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury i kultu religijnego, zdrowia, turystyki i sportu, opieki społecznej i socjalnej,
 - dopuszcza się realizację zaplecza administracyjno-socjalnego oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy planu, jak rysunku planu,
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 65% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - zabudowa techniczno-produkcyjna zgodnie z parametrami wynikającymi z przyjętych technologii,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności,
 - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych i hydrogeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - do czasu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na kablową, w pasie terenu o szerokości 2x7,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa komunikacyjna z drogi SE.051KD, ewentualnie z drogi serwisowych poza obszarem planu,
 - dopuszcza się możliwość obsługi z dróg wewnętrznych,
 - zapewnić miejsca postojowe w granicach terenu i każdej wydzielonej działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, w tym nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 zatrudnionych, a równocześnie nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w razie niespełnienia standardów jakościowych, wynikających z przepisów szczególnych i wydanych pozwoleń,
 - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych - z terenów utwardzonych i z dachów do kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
 - zaopatrzenia w energię cieplną - z kotłowni własnych lub grupowych, ewentualnie z sieci ciepłowniczej,
 - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 8, ust. 1, p. 6., lit. a-c,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
- i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 15%,
- j) inne ustalenia:
 - nie ustala się,
- 105) teren SE.113NO /0,02 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - teren urządzeń kanalizacyjnych /przepompownia ścieków/,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości terenowych urządzić zielen wokół przepompowni,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z drogi SE.011KL /ul. Rzeczna/,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren przeznaczony na cele publiczne;

- 106) tereny SE.114NO /0,03 ha/, SE.115NO /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren urządzeń kanalizacyjnych /podczyszczalnie wód deszczowych/,
 - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nie ustala się,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości terenowych urządzić zieleń wokół przepompowni,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z dróg przyległych do terenów,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren przeznaczony na cele publiczne;
- 107) tereny SE.116E /0,02 ha/, SE.117E /0,02 ha/, SE.118E /0,02 ha/, SE.119E /0,02 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacje transformatorowe/,
 - dopuszcza się włączenie powierzchni niewykorzystanych pod obiekty stacji transformatorowych do terenów przyległych,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie ustala się,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ustala się lokalizację obiektu stacji transformatorowej 15/04 kV, zaprojektowanego z zachowaniem wysokich walorów estetycznych,
 - wysokość zabudowy - do 3,5 m,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w miarę możliwości urządzić zieleń wokół obiektu stacji,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - nie ustala się,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - nie ustala się,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługa z dróg przyległych do terenów,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - nie ustala się,
 - i) stawki procentowe:
 - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 0%,
 - j) inne ustalenia:
 - teren przeznaczony na cele publiczne;

§ 12. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych położonych w części obszaru na zachód od drogi SE.01KG /ul. Główna/, oznaczonych numerami od 1 do 84, poprzedzonymi sygnaturą SW, są następujące:

- 1) teren drogi SW.01KZ /przedłużenie ul. Profesora Poznańskiego/1,41ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga zbiorcza zaliczona do układu podstawowego,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - co najmniej: jedna jezdnia o szerokości minimum 7 m, co najmniej jednostronny chodnik oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa, rozdzielone - w zależności od możliwości terenowych, pasami zieleni,
 - włączenie do drogi krajowej nr 21 /SE.01KG - ul. Główna/, poprzez planowane skrzyżowanie, docelowo w postaci ronda,
 - wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych: SW.4U, SW.5Z,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń inżynierskich, w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami tych sieci,
 - odpowiednio przebudować i rozbudować uzbrojenie terenu,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 2) teren drogi SW.02KZ /ul. Witosa/0,91 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca ciąg komunikacyjny utrwalony historycznie,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w granicach własności, z przewidywanymi poszerzeniami - docelowo 15-20 m liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga powiatowa;
- 3) teren drogi SW.03KZ /ul. Widzińska/1,70 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca fragment utrwalonego historycznie traktu,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości co najmniej 6,5 m,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - ustala się realizację sieci gazowej i kanalizacji deszczowej, zaliczanych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 4) teren drogi SW.04KZ /połączenie ul. Widzińskiej z ul. Główną/0,74 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości co najmniej 6,5 m,

- dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - urządzić zieleń o funkcji izolacyjno - krajobrazowej, w tym zadrzewienia wskazane w formie szpaleru lub alei drzew,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 5) teren drogi SW.05KZ /2,74 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości co najmniej 6,5 m,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - urządzić zieleń o funkcji izolacyjno - krajobrazowej, w tym zadrzewienia wskazane w formie szpaleru lub alei drzew,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 6) teren drogi SW.06KZ /3,20 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości 7 m, co najmniej jeden chodnik,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - urządzić zieleń o funkcji izolacyjno - krajobrazowej,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 7) teren drogi SW.07KZ /1,03 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 18 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości 7 m, co najmniej jeden chodnik,
 - ustala się realizację sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 8) teren drogi SW.08KL /1,45 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 – droga lokalna, przedłużenie ul. Przemysłowej /w Słupsku/ do ul. Głównej, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 – ustala się realizację sieci wodociągowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 – dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
 – teren dla realizacji celów publicznych,
 – kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 9) teren drogi SW.09KL /0,43 ha/
 a) przeznaczenie terenu:
 – droga lokalna, w kierunku Widzina, zaliczona do układu podstawowego,
 b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 c) inne ustalenia:
 – teren dla realizacji celów publicznych,
 – kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 10) teren drogi SW.010KL /0,12 ha/
 a) przeznaczenie terenu:
 – droga lokalna, stanowiąca przedłużenie i poszerzenie drogi w kierunku Widzina, zaliczona do układu podstawowego,
 b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 c) inne ustalenia:
 – teren dla realizacji celów publicznych,
 – kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 11) teren drogi SW.011KL /fragment ul. Źródlanej i jej przedłużenia w kierunku ul. Widzińskiej/1,44 ha/
 a) przeznaczenie terenu:
 – droga lokalna,
 b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 – ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 – dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 c) inne ustalenia:
 – teren dla realizacji celów publicznych,
 – kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 – w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 12) teren drogi SW.012KL /fragment ul. Widzińskiej/0,96 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna, stanowiąca fragment utrwalonego historycznie traktu,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 13) teren drogi SW.013KL /połączenie ul. Widzińskiej z drogą SW.05KZ/0,66 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 14) teren drogi SW.014KL /ul. Bukowa/0,80 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna /ul. Bukowa/,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 15) teren drogi SW.015KL /0,20 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 16) teren drogi SW.016KL /0,45 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 17) teren drogi SW.017KL /0,78 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna, do obsługi terenów przemysłowych i usługowo -

- produkcyjnych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości 7 m,
 - ustala się realizację linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV oraz dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 18) teren drogi SW.018KL /0,38 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczonych do układu podstawowego: kanalizacji deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 19) teren drogi SW.019KL /0,74 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, do obsługi terenów przemysłowych i usługowo - produkcyjnych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości 7 m,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 20) tereny dróg SW.020KL /0,22 ha/, SW.021KL /0,31 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- drogi lokalne, do obsługi terenów przemysłowych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jak na rysunku planu,
 - jezdnia o szerokości 7 m,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- tereny dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne;
- 21) teren drogi SW.22KD /0,16 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów przemysłowych i usługowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci wodociągowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 22) teren drogi SW.023KD /ul. Kolejowa/0,34 ha/
- b) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, stanowiąca ciąg komunikacyjny utrwalony historycznie,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 23) teren drogi SW.024KD /przedłużenie ul. Kolejowej/0,04 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa - fragment placu nawrotowego,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 24) teren drogi SW.025KD /ul. Pocztowa/0,55 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, stanowiąca ciąg komunikacyjny utrwalony historycznie,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 25) teren drogi SW.026KD /przedłużenie ul. Pocztovej/0,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;

- 26) teren drogi SW.027KD /0,23 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, w formie sięgacza,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
- w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 27) teren drogi SW.028KD /ul. Nad Śluzą/1,17 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, stanowiąca ciąg komunikacyjny utrwalony historycznie,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 28) teren drogi SW.029KD /0,08 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 29) teren drogi SW.030KD /fragment ul. Źródlanej/0,21 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, w tym do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
- ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 30) teren drogi SW.031KD /0,32 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,

- w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 31) teren drogi SW.032KD /0,28 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 32) teren drogi SW.033KD /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 33) teren drogi SW.034KD /0,37 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 - w częściach terenu objętych strefami ograniczonej ochrony archeologiczno -konserwatorskiej (W.III), wyróżnionymi na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 34) teren drogi SW.035KD /0,40 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w tym do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,

- b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 35) teren drogi SW.036KD /0,14 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 36) teren drogi SW.037KD /0,11 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 37) teren drogi SW.038KD /0,35 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 38) teren drogi SW.039KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 39) teren drogi SW.040KD /0,37 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 40) teren drogi SW.041KD /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 41) tereny dróg SW.042KD /0,22 ha/, SW.044KD /0,03 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 42) teren drogi SW.045KD /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 43) tereny dróg SW.043KD /0,03 ha/, SW.047KD /0,12 ha/, SW.048KD /0,12 ha/, SW.049KD /0,12 ha/, SW.052KD /0,20 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających dróg należy zrealizować place nawrotowe, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzne;
- 44) tereny dróg SW.046KD /0,31 ha/, SW.050KD /0,27 ha/, SW.051KD /0,23 ha/

- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgaczy,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających dróg należy zrealizować place nawrotowe, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - tereny dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne;
- 45) teren drogi SW.053KD /0,22 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 46) teren drogi SW.054KD /0,15 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 47) teren drogi SW.055KD /0,52 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 48) tereny dróg SW.056KD /0,08 ha/, SW.057KD /0,08 ha/, SW.058KD /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgaczy,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzna;
- 49) tereny dróg SW.059KD /0,11 ha/, SW.060KD /0,11 ha/, SW.061KD /0,20 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgaczy,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających dróg należy zrealizować plac nawrotowy, jak

- na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzne;
- 50) teren drogi SW.062KD /0,61 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 51) teren drogi SW.063KD /0,12 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 52) teren drogi SW.064KD /0,37 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 53) teren drogi SW.065KD /0,38 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 54) teren drogi SW.066KD /0,36 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów przemysłowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 55) teren drogi SW.067KD /0,30 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów przemysłowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 56) tereny dróg SW.068KD /0,05 ha/, SW.069KD /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgaczy,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzna;
- 57) tereny dróg SW.070KD /0,17 ha/, SW.071KD /0,28 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe, w formie sięgaczy, do obsługi terenów przemysłowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne lub wewnętrzne;
- 58) teren ciągu pieszego SW.072KX /0,40 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - w części terenu objętej strefą ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na interwencyjne badania archeologiczne z 2-tygodniowym wyprzedzeniem przed przystąpieniem do robót budowlanych;
- 59) teren ciągu pieszego SW.073KX /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;

- 60) tereny ciągów pieszych SW.074KX /0,03 ha/, SW.075KX /0,02 ha/, SW.076KX 0,02 ha/, SW.077KX /0,01 ha/, SW078KX /0,11 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciągi piesze,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- tereny dla realizacji celów publicznych;
- 61) teren ciągu pieszego w zieleni SW.079KX/Z /0,44 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy w zieleni, stanowiący fragment utrwalonego historycznie traktu,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- urządzić ścieżkę rowerową,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 62) tereny ciągów pieszych w zieleni SW.080KX/Z /0,09 ha/, SW.081KX/Z /0,04 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciągi piesze w zieleni, stanowiące fragmenty utrwalonego historycznie traktu,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- ustala się realizację linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV i dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- tereny dla realizacji celów publicznych;
- 63) teren ciągu pieszego SW.082KX /0,04 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu,
- ustala się realizację sieci wodociągowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
- dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 64) teren ciągu pieszego SW.083KX /0,03 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- ciąg pieszy, z możliwością dojazdu do terenów przyległych,
d) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
e) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych;
- 65) teren kolejowy SW.084KK /0,58 ha/
a) przeznaczenie terenu:
- regionalna linia kolejowa Ustka - Szczecinek,

- b) zasady zagospodarowania terenu:
 – dopuszcza się skrzyżowania sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
 – teren zamknięty;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych, położonych w części obszaru na wschód od drogi SE.01KG /ul. Główna/, wraz z tą drogą, oznaczonych numerami od 1 do 61, poprzedzonymi sygnaturą SE, są następujące:
- 1) teren drogi SE.01KG / ul. Główna/7,83 ha/
 a) przeznaczenie terenu:
 – droga główna, w ciągu drogi krajowej nr 21, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca fragment utrwalonego historycznie traktu,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 – co najmniej: jedna jezdnia, chodnik dwustronny, dwukierunkowa ścieżka rowerowa
 – ustala się 4 pasy ruchu na odcinku - z kierunku Słupska do skrzyżowania z drogami SW.01KZ /przedłużenie ul. Prof. Poznańskiego/, SE.03KZ /ul. Sportowa/,
 – na odcinku od węzła obwodnicy, do skrzyżowania z drogami SW.05KZ, SE.09KZ, w miarę możliwości, zrealizować drogi obsługujące przyległe tereny,
 – dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 – ustala się realizację linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramem sieci oraz dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
 – teren dla realizacji celów publicznych,
 – kategoria drogi ze względu na funkcję - droga krajowa,
 – fragment regionalnej trasy rowerowej Ustka -Grudziądz;
- 2) tereny drogi SE.02KG /przedłużenie ul. Rybackiej w Słupsku/4,78 ha/
 a) przeznaczenie terenu:
 – droga główna, zaliczona do układu podstawowego, tymczasowo - zbiorcza,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m, jak na rysunku planu,
 – co najmniej jedna jezdnia,
 – ustala się realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
 – ustala się realizację sieci zaliczonych do układu podstawowego: wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz realizację linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 – dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
 – teren dla realizacji celów publicznych,
 – fragment regionalnej trasy rowerowej Ustka -Grudziądz,
 – do czasu budowy drogi dopuszcza się funkcjonowanie obiektów, jak w stanie istniejącym;
- 3) teren drogi SE.03KZ /ul. Sportowa/0,90 ha/
 a) przeznaczenie terenu:
 – droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca ciąg utrwalony historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu,
 – w miarę możliwości terenowych zrealizować wydzieloną ścieżkę

- rowerową dwukierunkową,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - ustala się realizację sieci gazowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 4) teren drogi SE.04KZ /przedłużenie ul. Sportowej - SE.03KZ w kierunku ul. Głównej - SE.01KG - od ul. Wodnej - SE.06KZ do ul. Młyńskiej - SE.07KZ, przez rzekę Kamieniec/0,95 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- jedna jezdnia,
 - ustala się realizację ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów przyległych - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 5) teren drogi SE.05KZ /przedłużenie ul. Sportowej w kierunku ul. Głównej - od ul. Młyńskiej/0,61 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym budowę linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 6) teren drogi SE.06KZ /ul. Wodna/2,48 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca ciąg utrwalony historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12-20 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, o szerokości co najmniej 6,5 m,
 - ustala się realizację ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 7) teren drogi SE.07KZ / ul. Młyńska/2,49 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego, stanowiąca ciąg utrwalony historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, o szerokości co najmniej 6,5 m,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi,
 - ustala się realizację ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich, w tym budowę linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 8) teren drogi SE.08KZ /połączenie pomiędzy ul. Główną - SE.01KG a ul. Młyńską - SE.07KZ/0,32 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- a) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, jak na rysunku planu,
 - jedna jezdnia, o szerokości co najmniej 6,5 m,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 9) teren drogi SE.09KZ /połączenie pomiędzy ul. Główną - SE.01KG a ul. Kasztanową - SE.010KZ/1,15 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18-20 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczonych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej, sanitarnej, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- b) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 10) teren drogi SE.010KZ /ul. Kasztanowa/ /1,80 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga zbiorcza, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych do drogi - ilość wjazdów w miarę możliwości należy ograniczyć,
 - ustala się realizację ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym sieci gazowej,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - gminna,
- 11) teren drogi SE.011KL / ul. Rzeczna/1,09 ha/
- a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: gazowej, kanalizacji deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 12) teren drogi SE.012KL / połączenie pomiędzy ul. Sportową - SE.03KZ a drogą SE.02KG/1,76 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 25 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji deszczowej /przekrycie rowu/, sanitarnej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 13) teren drogi SE.013KL /połączenie pomiędzy ul. Wodną - SE.06KZ, a drogą SE.012KL/0,43 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 14) teren drogi SE.014KL /przedłużenie ul. Witosa - SW.02KZ do drogi SE.04KZ/0,57 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga lokalna, zaliczona do układu podstawowego,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 15) teren drogi SE.015KL /połączenie z ul. Topolowej - SE.016KL w kierunku ul. Młyńskiej - SE.07KZ/0,39 ha/
- a) przeznaczenie terenu:

- droga lokalna,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 16) teren drogi SE.016KL /fragment ul. Topolowej/0,39 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15kV, zaliczonych do układu podstawowego, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 17) teren drogi SE.017KL /fragment ul. Topolowej/0,23 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 18) teren drogi SE.018KL /połączenie pomiędzy ul. Młyńską - SE.07KZ, a drogą SE.09KZ/0,41 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 19) teren drogi SE.019KL /ul. Sosnowa/0,42 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 20) teren drogi SE.020KD /0,15 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,

- b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 21) teren drogi SE.021KD /0,16 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 22) teren drogi SE.022KD /0,29 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 23) teren drogi SE.023KD /0,31 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga lokalna,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 24) teren drogi SE.024KD / ul. Ogrodowa/0,13 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 25) tereny dróg SE.025KD /0,37 ha/, SE.027KD /0,24 ha/, SE.029KD /0,20 ha/, SE.030KD /0,25 ha/, SE.031KD /0,22 ha/, SE.032KD /0,49 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

- c) inne ustalenia:
 - tereny dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - droga gminna;
- 26) tereny dróg SE.026KD /0,12 ha/, SE.028KD /0,24 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - drogi dojazdowe,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV oraz dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - tereny dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne;
- 27) teren drogi SE.033KD /0,33 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 28) teren drogi SE.034KD /fragment ul. Zielonej/ /0,10 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 29) teren drogi SE.035KD /ul. Strumykowa/ /0,78 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci zaliczanych do układu podstawowego: gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz realizację linii kablowej elektroenergetycznej SN 15 kV, zgodnie z ideogramami sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 30) teren drogi SE.036KD /0,22 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,

- w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 31) teren drogi SE.037KD /ul. Orzechowa/0,18 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, stanowiąca fragment ciągu komunikacyjnego utrwalonego historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 32) teren drogi SE.038KD /ul. Orzechowa/0,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, stanowiąca fragment ciągu komunikacyjnego utrwalonego historycznie,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 33) teren drogi SW.039KD /ul. Słoneczna, ul. Krótka, ul. Leśna/0,41 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 34) teren drogi SE.040KD /0,11 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, w formie sięgacza,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 35) tereny dróg SE.041KD /0,20 ha/, SE.042KD /0,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- drogi dojazdowe, w formie sięgaczy,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:

- tereny dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria dróg ze względu na funkcję - drogi gminne;
- 36) teren drogi SE.043KD /0,15 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 37) tereny drogi SE.044KD /fragment ul. Topolowej/0,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w tym do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,
 - a) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - b) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 38) teren drogi SE.045KD / ul. Rzemieślnicza/ /0,15 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 39) teren drogi SE.046KD /0,46 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
- 40) teren drogi SE.047KD /0,23 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, w formie sięgacza, do obsługi terenów usługowo - produkcyjnych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - w liniach rozgraniczających drogi należy zrealizować plac nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację kanalizacji deszczowej, zaliczonej do układu

- podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- połączenie z drogą w liniach rozgraniczających SE.01KG, tymczasowo zrealizować w terenie SE.90.1KR,
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
- 41) teren drogi SE.048KD /0,16 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
 - ochrony wymaga aleja lipowa;
- 42) teren drogi SE.049KD /0,17 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów przemysłowych i terenów usługowo - produkcyjnych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- a) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 43) teren drogi SE.050KD /0,96 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
- c) inne ustalenia:
- teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 44) teren drogi SE.051KD /0,37 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- droga dojazdowa, do obsługi terenów przemysłowych,
- b) zasady zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich, w tym sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego,

- c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 45) teren drogi SE.052KD /0,37 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa, do obsługi terenów przemysłowych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu,
 - ustala się realizację sieci wodociągowej, zaliczonej do układu podstawowego, zgodnie z ideogramem sieci,
 - dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych,
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna;
- 46) teren drogi SE.053KD /0,20 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - droga dojazdowa,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu,
 - zrealizować placik nawrotowy, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna lub wewnętrzna;
 - w części terenu objętej strefą częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W.II.), wyróżnioną na rysunku planu, obowiązuje nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzających roboty budowlane, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem przed rozpoczęciem robót budowlanych, w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania badań z robotami budowlanymi;
- 47) tereny ciągów pieszych SE.054KX /0,11 ha/, SE.055KX /0,15 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - ciągi piesze, z dojazdem do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - tereny dla realizacji celów publicznych,
- 48) tereny ciągów pieszych SE.056KX /0,10 ha/, SE.057KX /0,10 ha/, SE.058KX /0,04 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - ciągi piesze, z dojazdem do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - tereny dla realizacji celów publicznych;
- 49) teren ciągu pieszego SE.059KX /0,07 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z dojazdem do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

- c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 50) teren ciągu pieszego SE.060KX /0,57 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z dojazdem do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;
- 51) teren ciągu pieszego SE.061KX /0,38 ha/
 - a) przeznaczenie terenu:
 - ciąg pieszy, z dojazdem do terenów przyległych,
 - b) zasady zagospodarowania terenu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
 - c) inne ustalenia:
 - teren dla realizacji celów publicznych;

§ 13. Zobowiązuje się Wójta Gminy do niezwłocznego przedstawienia Wojewodzie uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, skierowania uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały

ZAŁĄCZNIKI⁽¹⁾

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLNICA - POŁUDNIE" (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLNICA - POŁUDNIE" (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KOBYLNICA - POŁUDNIE" (grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Zgodnie z ustaleniami mpzp "Kobylnica - Południe" przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) Drogi
 - a) Drogi zbiorcze i lokalne /128900 m²/ - ulice jednojezdniowe, szerokość jezdni od 6,0 m do 7,0 m, szerokość chodników od 2,0m, konstrukcja jezdni dostosowana do ruchu kołowego ciężkiego. Ulica wyposażona odpowiednio w zatoki postojowe, urządzenia bezpieczeństwa ruchu, jak: typowe znaki zakazu, ostrzegawcze i informacyjne oraz oznakowanie poziome.

Koszt 21.140.000 zł
 - b) Drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne /101875 m²/ - ulice jednojezdniowe, konstrukcja jezdni dostosowana do ruchu kołowego średniego, oznakowanie ulic w urządzenia bezpieczeństwa ruchu oraz typowe znaki zakazu, nakazu, informacyjne oraz poziome jezdni. Koszt 15.590.000 zł
 - c) Chodniki i ścieżki rowerowe /73520 m²/ - koszt 8.230.000 zł
 - d) Kalkulacja indywidualna - przebudowa ul. Prof. Poznańskiego z budową wiaduktu.

Koszt 20.000.000 zł
Koszt łącznie 64.960.000 zł
- 2) Sieci i urządzenia inżynieryjne - system sieci wodociągowej, system sieci sanitarnej, system sieci deszczowej, oświetlenie dróg
Koszt łącznie 46.275.000 zł
- 3) Przewidywane koszty wykonania procedury scaleń i wtórnych podziałów gruntu z wykupem bądź odszkodowaniami - koszt 3.920.000 zł

Razem 115.155.000 zł

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Środki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą pochodziły z budżetu gminy, programów unijnych (fundusze strukturalne) i z innych źródeł finansowania.

III. Zasady realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zakłada się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, związane z ustaleniami mpzp, będą realizowane w okresie 30-tu lat.

Początek realizacji zadań - 2006 rok.

Zadania zostaną wprowadzone do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na kolejne lata.

ZAŁĄCZNIK Nr 5

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu "Kobylnica - Południe"

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), tj. w terminie 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu mpzp, wpłynęły

następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe":

1. Pismo Państwa Marii i Jerzego Janty-Lipińskich
Uwaga dotycząca dokończenia planowania gazyfikacji ul. Kasztanowej, połączonej systemem pierścieniowym z ul. Główną z możliwością w późniejszym okresie włączenia wsi Łosino.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwagę uwzględniono.
2. Pismo Państwa Marzeny i Mariusza Czaplickich /pełnomocnik Pani Danuta Czaplicka/
Uwaga dotycząca przeznaczenia /P/ i wydzielenia pasa drogowego na działce nr 876- proponowana funkcja mieszkalnictwo z nieuciążliwymi usługami.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga odnośnie proponowanego przeznaczenia nieuwzględniona - ze względu na usytuowanie ze względu na usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta Słupska /droga ekspresowa S6 zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych, Dz.U. z 2004 r. Nr 128 poz. 1334/.
Działka nr 876, zgodnie z ewidencją gruntów, stanowi obecnie działkę rolną i nigdy we wcześniej sporządzonych opracowaniach planistycznych nie była przewidywana pod zainwestowanie, ze względu oddalenie od istniejącej zabudowy wsi Kobylnica i duże koszty uzbrojenia terenu. Obecne nierolnicze przeznaczenie wynika przede wszystkim z uwarunkowania dotyczącego przebiegu w sąsiedztwie planowanej obwodnicy. W rejonie obwodnicy, w pobliżu węzła Kobylnica planuje się strefę przemysłową, w której uzasadniona jest funkcja P przewidziana m.in. na w/w działce.
Uwaga odnośnie drogi SW.06KZ nieuwzględniona - droga przebiegająca m.in. przez działkę nr 876 jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej. Stosowne negocjacje zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji związanej z realizacją drogi.
3. Pismo Pani Marii Kuźniar
Uwaga dotycząca możliwości podziału działki nr 828 /proponowane 2 działki/ oraz zmniejszenia szerokości drogi SW.013KL.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwagi uwzględnione - zmniejszono szerokość drogi SW.013KL z 15 m do 12 m w liniach rozgraniczających od strony działki nr 828 i w pasie drogowym pozostawiono tylko niezbędne fragmenty tej działki. Stosowne negocjacje zostaną podjęte przed rozpoczęciem inwestycji związanej z realizacją drogi.
Uwaga odnośnie organizacji ruchu będzie przedmiotem innego opracowania, na etapie realizacji inwestycji drogowych. W związku z powyższym, kserokopia uwagi zostaje przekazana do działu inwestycji.
W projekcie ustala się minimalną powierzchnią działki dla terenu SW.51MN 1200 m², co oznacza możliwość podziału działki nr 828 na co najmniej 2.
4. Pismo Pana Bogdana Popiela
Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 1101/2 pod rezerwę komunikacyjną - proponowana zabudowa mieszkaniowa lub usługowo-mieszkaniowa ze wskazaniem podziału.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga uwzględniona, z wyjątkiem fragmentów działki nr 1101/2 pozostawionych w terenie rezerwy komunikacyjnej.
5. Pismo Pani Małgorzaty Urbanowicz
Uwaga dotycząca przeznaczenia /P/ na działce nr 874 - proponowana funkcja mieszkalnictwo z nieuciążliwymi usługami.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwaga odnośnie proponowanego przeznaczenia nieuwzględniona - ze względu na usytuowanie ze względu na usytuowanie w bezpośrednim

sąsiedztwie planowanej obwodnicy miasta Słupska /droga ekspresowa S6 zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych, Dz.U. z 2004 r. Nr 128 poz. 1334/.

Działka nr 874, zgodnie z ewidencją gruntów, stanowi obecnie działkę rolną i nigdy we wcześniej sporządzonych opracowaniach planistycznych nie była przewidywana pod zainwestowanie, ze względu oddalenie od istniejącej zabudowy wsi Kobylnica i duże koszty uzbrojenia terenu. Obecne nierolnicze przeznaczenie wynika przede wszystkim z uwarunkowania dotyczącego przebiegu w sąsiedztwie planowanej obwodnicy. W rejonie obwodnicy, w pobliżu węzła Kobylnica planuje się strefę przemysłową, w której uzasadniona jest funkcja P przewidziana m.in. na w/w działce.

6. Pismo Pani Teresy Żyszkowskiej

Uwaga dotycząca likwidacji zaplanowanej drogi SE.013KL /wskazana jako niepotrzebna/ na działce nr 498/6.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga nieuwzględniona - droga SE.013KL zaplanowano po zweryfikowaniu rozbudowanej sieci dróg przewidzianych we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Droga stanowi kontynuację drogi biegnącej w kierunku północnym od ul. Wodnej. Powyższa droga jest już wydzielona w obrębie działki nr 500/10 i fragmentu działki nr 497/6. W związku z uwagą zmniejszono szerokość drogi SE.013KL z 15 m do 12 m w liniach rozgraniczających.

Fragmenty działki pozostające w terenie SE.25MN i SE.26MN są możliwe do wykorzystania jako części działek budowlanych w terenach, wyznaczonych na rysunku planu.

Stosowne negocjacje odnośnie dróg i fragmentów działki w granicach terenów SE.25MN i SE. 26 MN zostaną podjęte na etapie rozpoczęcia inwestycji drogowych.

7. Pismo Pana Tadeusza Jończyka

Uwagi dotyczące:

- obsługi komunikacyjnej - propozycja drogi na działce nr 839 wzdłuż działki nr 840, zamiast zaplanowanych dróg dojazdowych,
- nie uwzględnienia przeznaczenia działki nr 854 pod kopalnię.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględniono - wprowadza się zmiany odnośnie obsługi komunikacyjnej terenu SW.49MN. Zamiast dróg SW.043KD, SW.044KD, SW.045KD wydzielono nową drogę na działce nr 839 przy granicy z działką nr 840. W projekcie planu uwzględnia się możliwość przeznaczenia działki nr 854 pod kopalnię. W ustaleniach dotyczących terenu SW.60P, w którym zawiera się działka nr 854 zawarto zapis, że w przypadku udokumentowania złoża, dopuszcza się funkcję eksploatacyjną, z rekultywacją w kierunku leśnym. Dalsze starania dotyczące kopalni uzależnione są od udokumentowania złoża i dalszych czynności formalno-prawnych, zgodnie z prawem geologicznym i górniczym.

8. Pismo Pana Tomasza Świtka

Uwaga odnośnie podziału działek nr 836 i 837 /łącznie z drogami/ i pasa drogowego wzdłuż ul. Bukowej.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odnośnie możliwości podziału uwzględniona - zlikwidowano drogę SW.042KD przebiegającą przez te działki i włączono jej powierzchnię do terenu SW.50MN. Teren SW.50MN pozostawiono bez wskazania podziału na rysunku. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni działki - 1200 m². Dla działek w terenie SW.50MN dopuszczono obsługę komunikacyjną z dróg SW.013KL i SW.05KZ.

Uwagi dotyczące dróg - częściowo uwzględnione - zlikwidowano planowaną

drogę SW.042KD oraz zmniejszono szerokość drogi SW.013KL z 15 m do 12 m w liniach rozgraniczających po stronie działki nr 837. Drogę SW.05KZ pozostawiono w projektowanych liniach rozgraniczających, w tym z rezerwą na fragmentach działek nr 836 i 837. Pozostawiono również teren drogi SW.014KL /ul. Bukowa/ jak w wyłożonym projekcie.

W rejonie ul. Widzińskiej i Bukowej obserwuje się wzmożoną urbanizację - dokonuje się wtórnych podziałów, powstaje nowa zabudowa, wobec czego niezbędne jest zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. W tym celu w projekcie zaistniała konieczność wyznaczenia dróg o odpowiednich szerokościach w liniach rozgraniczających/.

9. Pismo Pani Marzenny Kramek

Uwaga dotycząca możliwości budowy domu na działce nr 562.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagę uwzględniono - umożliwiono lokalizację zabudowy zagrodowej na działce nr 562 /zdefiniowaną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.

Zabudowa może być zlokalizowana tylko w części działki pozostającej poza rejonem zagrożenia powodziowego, wskazanym na rysunku planu. Dodatkowo, lokalizacja zabudowy musi być uzgodniona z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Przed przystąpieniem do inwestycji należy dokonać szczegółowego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych, w tym ze względu na sąsiedztwo skarpy i terenów zalewowych.

10. Pismo Pani Zofii Łukaczyk

Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 1109 - proponowane przeznaczenie usługowo-mieszkalne zamiast rzemieślniczo-przemysłowego.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagę uwzględniono dla fragmentu działki nr 1109, łącznie o powierzchni ok. 2000 m² /maksymalnie 2 działki/. Równocześnie, w sąsiednim terenie /w pozostałej części działki/ wprowadzono pas zieleni izolacyjnej i wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

11. Pismo Pani Anny Warchlak-Skiminy

Uwagi dotyczące:

- podziału - prośba o ponowny podział działek 817, 818, 790 na działki o wielkości zbliżonej do 10 arów,
- zmniejszenia szerokości dróg.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga odnośnie podziału - częściowo uwzględniona. Zgodnie z planem, działki nr 817 i 818 znajdują się w terenach SW.34MN i SW.35MN, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 900 m². Podział uwidoczony na rysunku jest zaproponowany jako najbardziej korzystny. Działka nr 790, zgodnie z projektem pozostaje w terenie SW.28MR /teren zabudowy rezydencjonalnej/. Teren MR zaplanowano ze względu na atrakcyjne położenie, a równocześnie mając na uwadze szerszą ofertę inwestycyjną i obserwowane zainteresowanie działkami rezydencjonalnymi zarówno w gminie Kobylnica, jak i w sąsiednich gminach podmiejskich. Dla zachowania rezydencjonalnego charakteru układu zabudowy i zagospodarowania działki, zachowano parametr dotyczący minimalnej powierzchni działki, jak w wyłożonym projekcie.

Uwaga odnośnie dróg - uwzględniona dla drogi SW.031KD. Zmniejszono szerokość z 12 m do 10 m w liniach rozgraniczających.

12. Pismo Państwa Jolanty i Jacka Chościłowiczów

Uwaga odnośnie nie zawiadomienia na piśmie i nie uwzględnienia wniosku. Brak zgody na przebieg drogi - na działkach nr 1118 i 1119 zaplanowano

rezerwę komunikacyjną, a wnioskowano zabudowę mieszkaniową.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwaga częściowo uwzględniona - ustalono przeznaczenie fragmentów działek 1119 i 1118 przyległych do ul. Kasztanowej pod teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej /UM/. W pozostałej części działek pozostawiono teren rezerwy komunikacyjnej oraz wyznaczono teren zieleni ochronnej. Przeznaczenie pod rezerwę komunikacyjną jest konsekwencją realizacji polityki przestrzennej wynikającej z wcześniej obowiązujących planów miejscowych. Uwaga odnośnie zawiadomienia nie ma podstawy prawnej.

13. Pismo Pana Stanisława Popiela

Uwagi dotyczące:

- przesunięcia planowanego pasa drogi ul. Kasztanowej w kierunku zachodnim najmniej co najmniej 5 m na wysokości działek: 1103, 1104, 1190/3, 1190/4, 1190/5,
- wprowadzenia wewnętrznego podziału działek 1190/4, 1190/5.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględniono.

14. Pismo Pana Stanisława Popiela /pełnomocnika Pana Jana Dończaka/

Uwagi dotyczące:

- możliwości przesunięcia planowanego pasa drogi SW.062KD o 3 m na działkę nr 1063,
- wprowadzenia częściowego wewnętrznego podziału działki 1063 w granicach terenu SW.73MN, według załączonej propozycji podziału.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagi uwzględniono.

15. Pismo Pani Czesławy Kozaczuk

Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 468 pod zabudowę.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwagę uwzględniono - umożliwiono na działce nr 468 lokalizację zabudowy zagrodowej /zdefiniowaną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/, w pasie do 50 m na północ od drogi SE.011KL i poza strefami ochronnymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV.

16. Pismo Pana Waldemara Siedako

Uwagi dotyczące:

- przeznaczenia działki nr 1143/2 - zaproponowana działka siedliskowa, z możliwością zabudowy (dom mieszkalny, budynki gospodarcze),
- zakwalifikowania dz. nr 1107 jako działki rzemieślniczej.

Sposób rozstrzygnięcia:

Uwzględniono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia części działki nr 1143/2 - pozostającej poza strefą pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej - z terenu zieleni parkowej na teren rolny, z możliwością zabudowy zagrodowej /zdefiniowanej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/

Uwagę odnośnie działki nr 1107 nie uwzględniono. Działka znajduje się z granicach opracowania dwóch planów miejscowych: mpzp Kobylnica-Południe i mpzp dla obwodnicy miasta Słupska. Część działki nr 1107 zawarta w projekcie planu "Kobylnica-Południe", stanowi głównie grunt leśny LsIV, a w niewielkiej powierzchni przylegający do lasu grunt rolny, na którym jest zlokalizowana słupowa trafostacja. Ze względu na powyższe uwarunkowania, w mpzp "Kobylnica Południe" pozostawiono teren SE.104RZ.

17. Pismo Pani Grażyny Gruszewskiej
Uwaga dotycząca wprowadzenia zapisu odnośnie możliwości lokalizacji stacji paliw w terenie SE.83U na działce nr 1098.
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwagę uwzględniono.
18. Pismo Pani Katarzyny Nowaczyk - Kucharskiej
Uwaga dotycząca poszerzenia drogi na działkach. Czy przewiduje się odszkodowanie, w jakiej kwocie?
Sposób rozstrzygnięcia:
Uwagę uwzględniono - w związku opracowywanymi materiałami projektowymi dotyczącymi drogi krajowej nr 21 zaistniała możliwość zmniejszenia szerokości terenu drogi SE.01KG m.in. na odcinku obejmującym część działek nr 1054/9, 1054/10. W odniesieniu do fragmentów działki niezbędnych dla drogi, przeprowadzone zostaną stosowne negocjacje na etapie rozpoczęcia inwestycji drogowej.

Przypisy:

* Z dniem 5 marca 2009 r. ustalenia planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą utraciły moc w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/365/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Północ" dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosza (Pomor.2009.15.352), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

Z dniem 6 marca 2009 r. ustalenia planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą utraciły moc:

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/361/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dotyczącej terenu działek nr: 1032; 1033/1; 1033/2; 1033/3 (Pomor.2009.16.356), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/362/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dotyczącej terenu działki nr: 725/9 (Pomor.2009.16.357), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/363/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla części terenu położonego w rejonie rzeki Kamieniec (Pomor.2009.16.358), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/364/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej (Pomor.2009.16.359), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały.

Z dniem 23 października 2009 r. plan zatwierdzony niniejszą uchwałą utracił moc we fragmencie terenu oznaczonego symbolami: SE.84.1MN, SE.84.2MN, SE.87MN, SE.86.1Z, SE.046KD, SE.059KX, zgodnie z § 23 uchwały nr XXXIV/456/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" (Pomor.2009.127.2448).

Z dniem 16 sierpnia 2010 r. uchwała utraciła moc:

- w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/557/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 712, obręb Kobylnica (Pomor.2010.95.1842), zgodnie z § 9 przywołanej uchwały.

- w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/558/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169, obręb Kobylnica (Pomor.2010.95.1843), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały

Z dniem 17 września 2010 r. uchwała utraciła moc w granicach planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/562/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Południe" dla części działek Nr 1125, 1191, 1128/1, 1128/2, 1130, 1131, 1132, 1133 obręb Kobylnica (Pomor.2010.104.2026), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały.

Z dniem 28 marca 2011 r. ustalenia planu uchwalonego niniejszą uchwałą utraciły moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr III/34/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Południe" w zakresie terenu SE.05KZ i części terenów SE.016.KL, SE.79MN i SE.78WZ (Pomor.2011.23.505), zgodnie z § 21 przywołanej uchwały.

Z dniem 29 kwietnia 2011 r. uchwała utraciła moc:

- w granicach obszaru objętego zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr III/36/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" dla fragmentów terenów SW.30 MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD (Pomor.2011.34.757), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały.

- w granicach obszaru objętego zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr III/37/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" dla części działek nr 580/1, 580/2, 580/3, obręb Kobylnica (Pomor.2011.34.758), zgodnie z § 10 przywołanej uchwały.

Z dniem 13 grudnia 2013 r. uchwała utraciła moc w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLI/382/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla obszaru obejmującego teren drogi SW.033KD, fragmenty dróg SW.011KL i SW.030KD oraz teren działki nr 824/5 obręb Kobylnica (Pomor.2013.4184), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały.

Z dniem 19 grudnia 2013 r. uchwała utraciła moc w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLI/383/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla obszaru położonego we wsi Kobylnica pomiędzy ulicami Główną i Kasztanową oraz obejmującego część działki nr 1143/4 (Pomor.2013.4266), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały.

Z dniem 18 października 2014 r. uchwała utraciła moc w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr L/477/2014 z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" pn. "Kobylnica Centrum" (Pomor.2014.3257), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały.

¹⁾ Z dniem 5 marca 2009 r. rysunek planu utracił moc w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/365/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Północ" dla części terenu położonego w rejonie ulicy Witosa (Pomor.2009.15.352), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 6 marca 2009 r. rysunek planu utracił moc:

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/361/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dotyczącej terenu działek nr: 1032; 1033/1; 1033/2; 1033/3 (Pomor.2009.16.356), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/362/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dotyczącej terenu działki nr: 725/9 (Pomor.2009.16.357), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/363/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla części terenu położonego w rejonie rzeki Kamieniec (Pomor.2009.16.358), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

- w granicach opracowania planu zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/364/2008 z dnia 7 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla części terenu położonego w rejonie ulicy Kasztanowej (Pomor.2009.16.359), zgodnie z § 13 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 23 października 2009 r. rysunek planu utracił moc we fragmencie terenu oznaczonego symbolami: SE.84.1MN, SE.84.2MN, SE.87MN, SE.86.1Z, SE.046KD, SE.059KX, zgodnie z § 23 uchwały nr XXXIV/456/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" (Pomor.2009.127.2448) - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 16 sierpnia 2010 r. rysunek planu utracił moc:

- w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/557/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 712, obręb Kobylnica (Pomor.2010.95.1842), zgodnie z § 9 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

- w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLIII/558/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1006/9, 1006/10 oraz części działek nr 574, 582, 713/5, 1006/5, 1169, obręb Kobylnica (Pomor.2010.95.1843), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 17 września 2010 r. rysunek planu utracił moc w granicach planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/562/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Południe" dla części działek Nr 1125, 1191, 1128/1, 1128/2, 1130, 1131, 1132, 1133 obręb Kobylnica (Pomor.2010.104.2026), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 28 marca 2011 r. rysunek planu utracił moc w zakresie uregulowanym uchwałą nr III/34/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Południe" w zakresie terenu SE.05KZ i części terenów SE.016.KL, SE.79MN i SE.78WZ (Pomor.2011.23.505), zgodnie z § 21 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 29 kwietnia 2011 r. rysunek planu utracił moc:

- w granicach obszaru objętego zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr III/36/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" dla fragmentów terenów SW.30 MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD

(Pomor.2011.34.757), zgodnie z § 12 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.
- w granicach obszaru objętego zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr III/37/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" dla części działek nr 580/1, 580/2, 580/3, obręb Kobylnica (Pomor.2011.34.758), zgodnie z § 10 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 13 grudnia 2013 r. rysunek planu utracił moc w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLI/382/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla obszaru obejmującego teren drogi SW.033KD, fragmenty dróg SW.011KL i SW.030KD oraz teren działki nr 824/5 obręb Kobylnica (Pomor.2013.4184), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 19 grudnia 2013 r. rysunek planu utracił moc w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr XLI/383/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica - Południe" dla obszaru położonego we wsi Kobylnica pomiędzy ulicami Główną i Kasztanową oraz obejmującego część działki nr 1143/4 (Pomor.2013.4266), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 18 października 2014 r. rysunek planu utracił moc w granicach obszaru objętego planem zatwierdzonym uchwałą nr L/477/2014 z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" pn. "Kobylnica Centrum" (Pomor.2014.3257), zgodnie z § 15 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.