

-projekt z dnia 28 stycznia 2015r.-

UCHWAŁA NR

RADY GMINY W CHOJNICACH

z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lichnowy, gm. Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594, zmiany z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133),

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” (zmienione uchwałą nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lichnowy, gm. Chojnice, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXVIII/344/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lichnowy, gm. Chojnice.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

- zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować ścianę frontową (lico) budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, dla pozostałych budynków stanowi maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
 - 5) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczone symbolem MN/U) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handlowej), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym handlowej), oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze, dla której ustala się dowolny udział procentowy poszczególnych funkcji, z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej.
 - 6) terenie zabudowy usługowej (oznaczone symbolem U) – rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej (w tym handlowej), składy i magazyny, oraz związane z nimi budynki gospodarczo-garażowe.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem i numerem porządkowym **od 1 do 66**:

- 1) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji;
- 7) US/ZP – tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 9) ZO – tereny zieleni ogrodowej;
- 10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 12) KP – tereny komunikacji, parking publiczny;
- 13) KDZ – tereny komunikacji, droga publiczna zbiorcza;
- 14) KDL – tereny komunikacji, droga publiczna lokalna;
- 15) KDD – tereny komunikacji, droga publiczna dojazdowa;
- 16) KDW – tereny komunikacji, droga wewnętrzna.

2. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
 - a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,
 - b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - zwymiarowanie,
 - aleja drzew do zachowania,
 - system melioracji wodnych do zachowania,
 - strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy,
 - strefa 50m od cmentarza,
 - linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą ochronną,
 - stacja transformatorowa,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - wyrobisko,
 - strefa 20m od wyrobiska,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Chojnice;

3) oznaczenia informacyjne (nieobowiązujące):

- cmentarz czynny,
- ciąg pieszy;
- przykładowy podział na działki budowlane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w przypadku braku wyznaczonej obowiązującej albo maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 4) w przypadku rozbudowy istniejących budynków o dachach innych niż dwuspadowe, dopuszcza się realizację dachu o innym kształcie zharmonizowanego architektonicznie z głównym dachem budynku;
- 5) zasady zagospodarowania nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0m,
 - b) dopuszcza się podziały bez ograniczeń w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - wydzielenia działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną;
 - c) dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalono w planie;
 - d) dopuszcza się podziały na działki po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także nie wyznacza się granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem:
 - a) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem **38U lub 42RU**;
- 3) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;

- 4) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone:
 - a) symbolami MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) symbolami RM, MN/U, RU należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - c) symbolem UO/US, US/ZP należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nakaz zachowania alei drzew wzdłuż ulicy Sławęcińskiej (zgodnie z rysunkiem planu), dopuszcza się:
 - a) wycinkę drzew w celach pielęgnacyjnych oraz kształtowania alei drzew,
 - b) wycinkę drzew w celach dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych,
 - c) wycinkę drzew w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 6) nakaz zachowania zbiornika wodnego (w terenach WS) oraz systemu melioracji wodnych (w terenach 3KDD, 8KDD, 12US/ZP) zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się:
 - a) regulację stosunków wodnych, w szczególności zapewnienie właściwego stanu melioracji wodnych, w tym urządzeń systematycznej sieci drenarskiej,
 - b) przebudowę i uregulowanie brzegów,
- 7) nakaz rekultywacji wyrobiska oraz jego otoczenia w terenach 12US/ZP i 21KP:
 - a) dopuszcza się niwelację terenu,
 - b) nakaz zabezpieczenia terenu przed osuwaniem się,
 - c) wyznacza się strefę ograniczeń zabudowy od wyrobiska w odległości 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości maksymalnie 20,0m od granicy wyrobiska obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych do czasu wykonania rekultywacji terenu dających możliwość budowy obiektów budowlanych,
 - e) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu wyłącznie po zrehabilitowaniu gruntu.
- 8) wprowadza się ochronę walorów krajobrazowych wsi Lichnowy, poprzez nakaz stosowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: „strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy”, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą część obszaru objętego planem, dla której obowiązuje:
 - a) należy stosować parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - b) nakaz zachowania układu przestrzennego zabudowy, tj. lokalizacji budynków w układzie kalenicowym prostopadło-równoległym oraz podwórka,
 - c) należy zachować zasadniczą bryłę budynku i spadzisty kształt dachu;
 - d) dopuszcza się rozbiórkę, odbudowę budynków.

- § 8¹.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób i minimalnej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pozostałe parametry i wskaźniki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- na obszarze objętym planem nie występują w/w obiekty, nie ma potrzeby ustalenia.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w dziale III rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 r. nr 102 poz.651, ze zm.):

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
 - maksymalna szerokość frontu działki: 40,0m,
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m², z wyjątkiem działek w terenie 7MN, 9MN, 15MN, 19MN, 47MN, 51MN, 53MN dla których ustala się 800 m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70^o do 90^o;
- 2) nie wyznacza się granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzy publiczna droga gminna (ul. Szkolna, ul. Angowicka, ul. Osiedle Bączkowo) i powiatowa (ul. Sławęcińska);
- 2) wyznacza się tereny przewidziane do poszerzenia istniejącego pasa publicznej drogi gminnej, do odpowiednich parametrów technicznych drogi dojazdowej,
- 3) wyznacza się tereny dla nowych dróg publicznych, o odpowiednich parametrach technicznych,
- 4) wyznacza się drogi wewnętrzne, ogólnodostępne, połączone z drogami publicznymi,
- 5) dostępność komunikacyjna nieruchomości poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod komunikację niewyznaczonych na rysunku planu: dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych, dla których obowiązuje:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego minimum 6,0m, maksymalnie 8,0 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego należy wykonać plac do zawracania.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, po odpowiednim podczyszczeniu, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na obszarze objętym planem stacji transformatorowej;
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, lokalizacja stacji transformatorowych w terenach publicznych, ogólnodostępnych;

- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;
- 12) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), z zastrzeżeniem §6 pkt 7, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 14) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej;
- 15) ustalona dla poszczególnych terenów wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej, w tym masztów telekomunikacyjnych;
- 16) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności budować w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują tereny w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, ZP, UO/US, US/ZP, IT, przy czym:

- 1) w terenach KDZ, KDL, KDD, KDW mogą powstawać obiekty związane z funkcją komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w terenach UO/US, US/ZP oraz ZP mogą powstawać obiekty związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, a także zieleni publicznej, i inne cele publiczne;
- 3) dopuszcza się w terenach ZP realizację parkingów publicznych, pod warunkiem, że całkowity obszar nie przekroczy więcej niż 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) teren 23IT przeznaczony jest na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych oraz utrzymania czystości i porządku.

§ 15. Wszystkie obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu według właściwości do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia (gazociąg DN150/6,3 MPa):
 - a) na rysunku planu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 40,0m (po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony), w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla obiektów terenowych innych niż wymienione w pkt a, szerokość strefy kontrolowanej i ograniczenia w niej obowiązujące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii (elektroenergetycznej średniego napięcia) SN 15kV, w odległości po 6,0m w obie strony od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu w pasie po 6,0m w obie strony od osi linii,
 - b) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV i jej przebudowę na linię kablową,
 - c) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, strefa ochronna nie obowiązuje;
- 3) wyznacza się strefę ograniczeń zabudowy od cmentarza czynnego, na części obszaru objętego planem, w której obowiązuje:
 - a) strefa ograniczeń zabudowy od cmentarza czynnego w odległości maksymalnie 50,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz korzystania z sieci wodociągowej dla celów zaopatrzenia obiektów w wodę,
 - c) nakaz likwidacji ujęć wody (studni),
 - d) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe warunki zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem 23U, 36U albo 1RM, 16RM, 56RM.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Tereny 1RM, 16RM, 57RM.

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,8;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 4,0m, 6,0m, 10,0m, 14,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35^o do 45^o, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi;
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0m do 20,0m;

- poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
- b) budynki pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, albo płaski, jednospadowy,
- c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się pokrycie dachu oraz elewacji blachą;
- d) budowle rolnicze – parametry dowolne,
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;
- 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle magazynowe, składowe, inwentarskie, itp. związane z rolnictwem,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w przypadku realizacji inwestycji zaliczanej do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się na działce budowlanej budynek mieszkalny jednorodzinny albo lokale mieszkalne wyłącznie dla właściciela nieruchomości.
- 4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 3000m².
- 5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 18. Tereny 2KDW, 43KDW, 54KDW, 65KDW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga wewnętrzna.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8,0m maksymalnie 13,0m wraz z narożnymi ścięciami oraz placem nawrotowym, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnę albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 19. Tereny 3KDD, 8KDD, 22KDD, 32KDD, 35KDD, 39KDD, 48KDD, 49KDD, 62KDD.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od minimum 8,0 m do maksymalnie 31,0 m, wraz z narożnymi ścięciami, skrzyżowaniem dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie 48KDD szerokość pasa na poszerzenie wynosi 2,0m z narożnym ścięciem;
 - 3) w poszczególnych terenach znajduje się istniejący urządzony pas drogowy oraz teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej, gminnej;
 - 4) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 20. Tereny 4WS, 13WS, 14WS, 25WS, 45WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie zbiorników wodnych na potrzeby rekreacji, retencji, w tym budowę pomostów,
 - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zbiornika, dopuszcza się powiększenie.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Tereny 5ZP, 26ZP, 31ZP, 36ZP, 56ZP, 61ZP, 64ZP.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej publicznej.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) teren ogólnodostępny;

- 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne i szyldy.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: park, sad, plac gier i zabaw, urządzenia sportowe, ogrodzenie, zieleń, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe itp.;
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: maksymalnie 5,0m;
 - 3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 4) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na obiektach małej architektury,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 22. Tereny 6ZO, 11ZO, 20ZO, 34ZO.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ogrodowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wydzielone w poszczególnych terenach działki przeznaczone będą na powiększenie sąsiadujących działek budowlanych;
 - 2) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: park, sad, plac gier i zabaw, urządzenia sportowe, ogrodzenie, zieleń, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
 - 3) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: maksymalnie 5,0m;
 - 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 5) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 23. Tereny 7MN, 28MN, 33MN, 55MN, 58MN, 66MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,6;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

- budowlanej: minimalnie 60%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy albo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 4,0m, 6,0m, 8,0m, 10,0m, 14,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
 - d) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
 - e) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
 - 8) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
 - 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;
 - 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej:
- 1) w terenie 7MN ustala się: 800m²;
 - 2) w terenach 28MN, 33MN, 55MN, 58MN, 66MN ustala się: 1100m².
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 24. Tereny 9MN, 15MN, 19MN, 47MN, 51MN, 53MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,9;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy albo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 4,0m, 5,0m, 6,0m, 8,0m, 10,0m, albo 11,0-12,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
 - d) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
 - e) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
 - 8) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
 - 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;

- 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **800m²**.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 25. Teren 30MN.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 1,4;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
 - 5) linia zabudowy: nie określa się;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: płaski lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do najdłuższej elewacji budynku,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku: nie określa się,
 - d) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina, papa,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - 7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki gospodarcze, garażowe,
 - b) urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
 - 8) w budynku dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 10) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;

- d) zakaz nośników reklamowych;
- 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.
- 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 26. Teren 10 IT.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren ogólnodostępny.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (np.: stacja transformatorowa, przepompownia ścieków), ogrodzenie, zieleń, obiekty małej architektury, itp.;
 - 2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów;
 - 4) zakaz budowy budynków,
 - 5) wysokość obiektów małej architektury – maksymalnie 7,0m.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 27. Teren 12US/ZP.

1. Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej publicznej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,6;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 20%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDW, 21KDD;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o spadku połąci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej,

- czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - d) parametry pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności obiektów sportu i rekreacji, kultury i kultury fizycznej – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy,
 - 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach, lub obiektach małej architektury,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;
 - 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywoploty;
 - 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
 - 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki usługowe, gospodarcze, garażowe, itp.;
 - b) obiekty sportu i rekreacji,
 - c) obiekty kultury i kultury fizycznej,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna;
 - f) zieleń urządzona, itp.
 - 11) nakaz rekultywacji terenu, zgodnie z ustaleniami §7 pkt 8.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1500m²**.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 28. Tereny 17MN/U, 24MN/U, 37MN/U, 40MN/U, 44MN/U, 52MN/U, 60MN/U, 63MN/U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: częściowo w terenie 40MN/U występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,9;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;

- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy albo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 4,0m, 6,0m, 8,0m, 10,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
 - poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
 - b) budynki usługowe oraz pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 20° do 45°, z kalenicą prostopadłą, równoległą do drogi,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się pokrycie dachu oraz elewacji blachą;
 - 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
 - e) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe, szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.
 - 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle usługowe, handlowe, biurowe, magazynowe, składowe, itp.;
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1100m²**.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 29. Tereny 18RM, 41RM, 46RM, 50RM.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 41RM występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,9;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy albo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 3,0m, 4,0m, 6,0m, 8,0m od linii rozgraniczającej albo po elewacji frontowej budynku;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 40° do 45°, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - szerokość elewacji frontowej: od 8,0m do 20,0m;
 - poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
 - b) budynki pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 15° do 45°,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się pokrycie dachu oraz elewacji blachą;
 - d) budowle związane z rolnictwem – parametry dowolne,
 - 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;
 - 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;
 - 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle magazynowe, składowe, inwentarskie, itp. związane z rolnictwem,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 30. Teren 21KP.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, parking publiczny.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe o następujących parametrach:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na obiektach małej architektury,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) parking o nawierzchni utwardzonej;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń, ogrodzenie oraz infrastrukturę techniczną.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 31. Teren 23 IT.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: teren ogólnodostępny.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (np.: stacja transformatorowa, przepompownia ścieków), ogrodzenie, zieleń, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, itp.;
 - 2) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 3) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne;
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać jako wolnostojące obiekty o wysokości

- maksymalnie 5,0m, albo na obiektach małej architektury,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;
 - 4) zakaz budowy budynków,
 - 5) wysokość obiektów małej architektury – maksymalnie 7,0m.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 32. Teren 27KDL.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, lokalna.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w części terenu 27KDL występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Lichnowy.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8,0m maksymalnie 20,0m wraz ze skrzyżowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) istniejący pas drogowy ulicy Szkolnej;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 33. Teren 29UO/US.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 1,1;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci dachowych od 15^o do 45^o, płaski,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,

- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - d) parametry pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności obiektów sportu i rekreacji – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy,
 - 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
 - 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
 - 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle usługowe, biurowe, administracji, oświaty, gospodarcze, garażowe, itp.;
 - b) istniejący budynek mieszkalny do zachowania,
 - c) obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1500m².
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 34. Teren 38U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 1,1;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 50%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 20^o do 45^o,
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,

- kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się pokrycie dachu oraz elewacji blachą;
- c) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
- a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,5m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- a) budynki i budowle magazynowe, składowe, itp.,
 - b) budynki usługowe, biurowe, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się na działce budowlanej lokal mieszkalny wyłącznie dla właściciela nieruchomości.
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1500m²**.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 35. Teren 42RU.

1. Przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,8;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
 - 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej;
 - 6) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje

- podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi;
- szerokość elewacji frontowej: od 8,0m do 20,0m;
- poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
- b) budynki pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 15° do 45°, albo płaski, jednospadowy,
- c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się pokrycie dachu oraz elewacji blachą;
- d) budowle rolnicze – parametry dowolne,
- 7) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji,
 - b) tablice informacyjne, szyldy umieszczać na budynkach,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) zakaz nośników reklamowych;
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;
- 10) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle magazynowe, składowe, itp. związane z rolnictwem,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w przypadku realizacji inwestycji zaliczanej do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się na działce budowlanej budynek mieszkalny jednorodzinny albo lokale mieszkalne wyłącznie dla właściciela nieruchomości;
 - 2) zakaz chowu, hodowli zwierząt.
- 4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 36. Teren 59KDZ.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, zbiorcza.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 18,0m maksymalnie 36,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren istniejącej drogi publicznej powiatowej ul.Sławęcińskiej;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych,
 - 4) aleja drzew do zachowania.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 37. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia: uchwały Nr XXVIII/452/2002 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i usługi działki nr 305/4 we wsi Lichnowy, gm.Chojnice (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 67, poz. 1524).

§ 38. Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni **7,0143 ha** na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-284/14 z dnia 16 lipca 2014r.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 40. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy