

z dnia 7 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice

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

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XLVI/353/02 z dnia 01 października 2002 roku uchwała się zmianę uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony w uchwale nr XXVII/317/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 16 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice.

§ 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostęp do terenu** :
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- 4) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

- b) zabudowa wielorodzinna w tym o wysokim standardzie wykonana w wysokiej jakości zarówno pod względem materiałowym jak i ekskluzywnego wykończenia – hol wejściowy i części wspólne,
 - c) apartamenty – mieszkanie gwarantujące prestiż i wygodę o pow. co najmniej 90m² posiadające dodatkowe udogodnienia w postaci: ochrony budynku, monitoringu, garażu podziemnego, sauny, siłowni, nowatorskich rozwiązań teleinformatycznych, czujników ruchu i p. poż, itp.,
 - d) loft – mieszkanie o wysokim standardzie urządzone w dawnych pomieszczeniach przemysłowych, dopuszcza się również budowane od podstaw, które swoją formą nawiązują do stylu przemysłowego;
- 5) **funkcje produkcyjne** - rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inną działalność komercyjną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej. Za uciążliwe funkcje produkcyjne uznaje się każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć szkodliwych, tj. powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko;
- 6) **budynek techniczny i technologiczny** – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;
- 7) **kondygnacja** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa;
- a) kondygnacja nadziemna - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
 - b) kondygnacja podziemna- należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;
- 8) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) **linie zabudowy** :
- a) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - b) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w liniach rozgraniczającychterenu** dotyczy wszystkich elementów budynku (balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych);
 - c) **linia zabudowy obowiązująca** - maksymalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% długości elewacji budynku oraz określonych w ustaleniach planu budowli, a 20 % długości elewacji może być cofnięte włąb obszaru przeznaczonego pod zabudowę.
- 10) **pierzeja** – ciąg frontowych elewacji budynku lub budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, jako pierzeję eksponowaną rozumie się pierzeję powstałą z elewacji frontowych budynków, w których zastosowano wysokiej jakości rozwiązania projektowe i materiały budowlane

- 11) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 12) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 13) **nośnik reklamowy** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
 - a) reklama wolnostojąca - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - b) reklama na budynkach (wbudowana) - należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
 - c) szyldy - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności;
- 14) **obiekt budowlany jest to** :
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury,
 - d) tymczasowy obiekt budowlany - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 15) **typ zabudowy** - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 16) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina, instalacji i elementów technicznych, nadbudówek nad dachami);
- 17) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 18) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekł naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 19) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 20) **miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1) **KDD tereny ulic dojazdowych;**

2) **KDLtereny ulic lokalnych;**

3) **KX tereny wydzielonych ciągów: pieszo-jezdnym, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym;**

4. Na terenach transportu drogowego: KD i KX, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

5. **KKtereny kolejowe,**

6. Na terenach kolejowych dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, parking, małą gastronomię, usługi publiczne.

§ 4.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych, infrastruktury technicznej, w tym dla układu komunikacyjnego.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

3. **Wyklucza się** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży **powyżej 500m² w jednym lokalu**, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży **w jednym lokalu przedziale 300m² – 500m² dopuszcza się wyłącznie za zgodą Rady Gminy, obiekty handlowe w jednym lokalu o powierzchni sprzedaży do 300m² – dopuszcza się.**

4. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem. **Obiekty, które w dniu uchwalenia planu nie spełniały ustaleń niniejszego planu (np. wychodzące poza linie zabudowy) mogą być nadbudowywane, przebudowywane i rozbudowywane – uznaje się je za zgodne z planem.**

5. **Zaleca się przeprowadzenie konkursu architektonicznego obejmującego swoim zasięgiem tereny: 10-KDD, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW, 17-U/MW, 14-KDD i 16-KDD.**

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującą fragment układu ruralistycznego wsi Sierakowice. W strefie ochrony konserwatorskiej wszelkie działania zgodnie z przepisami odrębnymi

1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązuje szczególna opieka nad zachowanymi historycznymi elementami struktury przestrzennej, w tym:

a) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu;

b) na terenie położonym w strefie ochrony konserwatorskiej zaleca się by elementy małej architektury oraz elementy wystroju wnętrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz;

c) zachowanie historycznego układu dróg, ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych.

2) obiekty o zachowanych wartościach kulturowych, położone poza strefą ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem - budynek dworca kolejowego, ul. Piwna murowany z pocz. XX w.,

Ochronie podlega historyczna bryła, historyczny kształt dachu, historyczna forma architektoniczna, historyczna dyspozycja ścian, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), historyczna kolorystyka i historycznie stosowane materiały budowlane. Wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabudowy o zachowanych wartościach

kulturowych wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obiektach tych dopuszcza się adaptację i modernizację.

2. Obszary o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja kaszubskich tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia: w oznaczonych na rysunku planu obszarach zabudowy o chronionej kompozycji, ochronie podlega:

a) charakterystyczne usytuowanie budynków:

- nowe budynki powinny uzupełniać i uczytelniać kompozycję układu

b) układ zieleni:

- nowe nasadzenia zieleni miejscowymi gatunkami drzew i krzewów charakterystycznymi dla regionu kaszubskiego, nowe nasadzenia drzew powinny uzupełniać i uczytelniać kompozycję układu (w tym obiektów położonych poza planem).

§ 6.

KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 01a-KK; 01b-KK; 01c-KK; 01d-KK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE

1. **Numer terenu : 01a; 01b; 01c; 01d.**

2. **Powierzchnia terenu :**

1) 01a - 0,22 ha;

2) 01b - 0,30 ha;

3) 01c - 0,29 ha;

4) 01d - 0,12 ha.

3. **Przeznaczenie terenu :** KS– tereny obsługi komunikacji.

4. **Funkcje wyłączone :** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :**

Istniejący budynek mieszkaniowy i zagospodarowanie mieszkaniowe na terenie 01a-KS.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) stosuje się zasady określone w ust. 7, 9, 12;

2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach o powierzchni nie przekraczającej 2 m².

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, itp.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: .

a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy Mirachowskiej dla terenu 01a (poza granicami planu),

b) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej ulicy Piwnej 20-KDL;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: .20%;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: .0 m, maksymalna: 9 m;

6) inne gabaryty obiektów: dowolne;

- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dowolny;
- 9) inne - dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości : dowolne.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: .z ulicy Piwnej 20-KDL dla wszystkich terenów i z ulicy Mirachowskiej dla terenu 01a (poza granicami planu);
- 2) parkingi: dopuszcza się, w tym parkingi dla osób niepełnosprawnych i rowerów;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej ;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do publicznego układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: .dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej : nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody : ustala się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: .dopuszcza się ;
- 2) nośniki reklamowe: .dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: .dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: .dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się;

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz zagospodarowania tymczasowego.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji : nie ustala się.

15. Stawka procentowa : nie dotyczy.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :

- 1) dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, parking, małą gastronomię, usługi publiczne., dworzec autobusowy, przystanek taxi;
- 2) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych wymóg realizacji co najmniej jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych : nie ustala się.

§ 7.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02 - UZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 02

2. **Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

3. **Przeznaczenie terenu :** U - teren usług z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą komunikacji, drobnymi usługami okołokomunikacyjnymi, parking, świetlica, usługi handlu, kultury itp.

4. **Funkcje wyłączone :**

1) hurtownie o powierzchni powyżej 500m²,

2) garaże boksowe

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem :** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :**

1) stosuje się zasady określone w ust. 7, 9, 10, 12;

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) dopuszcza się na budynkach lokalizację szyldów w miejscu prowadzenia działalności o powierzchni nie przekraczającej 0,5 m²;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m, wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, itp.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających terenu od strony ulicy Piwnej -20-KDL;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2;

5) wysokość zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 12m z zastrzeżeniem ust. 10 pkt.3;

6) inne gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

8) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 18° - 45°;

9) inne:

a) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

b) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, pokryć dachowych z blach trapezowych.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :** dowolne.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) dostępność drogowa: z ulicy Piwnej 20-KDL;

2) parkingi: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;