DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 września 2011 r. **Nr 105**

TREŚĆ:
Poz.:

U C H W A Ł Y R A D G M I N

1929 – Nr VII/36/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno. 14896

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E N A D Z O R C Z E

1930 – Nr NK-4.4131.147.2011.K Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 1 lipca 2011 r. stwierdzające nieważność części załącznika Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno 14966

P O S T A N O W I E N I A

1931 – Nr NK-4.4131.147.2011.K Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 3 sierpnia 2011 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K stwierdzającym nieważność części załącznika Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno 14967

W Y R O K

1932 – Nr II SA/Sz 790/10 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 15 grudnia 2010 r. stwierdzający nieważność § 29 uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej 14968

1933 – Nr II SA/Sz 246/11 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2011 r. stwierdzający nieważność § 2 uchwały Nr IV/50/03 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży najmowanych lokali mieszkalnych 14969

1934 – Nr II SA/Sz 76/11 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 20 kwietnia 2011 r. stwierdzający nieważność § 2 pkt 43 uchwały Nr III/W/344/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany S.07 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście 14969

1935 – Nr II SA/Sz 1226/10 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 28 kwietnia 2011 r. stwierdzający nieważność w części uchwały Nr XXXVII/182/06 Rady Gminy Rąbino z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Rąbino 14970

1929

UCHWAŁA NR VII/36/11
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą XXXVIII/254/2009 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 28 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno, stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXX/197/2002 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2002 r. oraz uchwałą Nr XLIII/287/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno w gminie Kołobrzeg, obejmujący obszar o powierzchni 647 ha, w obrębie geodezyjnym Korzystno w gminie Kołobrzeg.

2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny składający się z 2 arkuszy oznaczonych: 1A i 1B w skali 1:2000 dla terenów zainwestowanych oraz 1 arkusza oznaczonego: 1C w skali 1:5000 dla pozostałych terenów nie objętych zainwestowaniem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno w Gminie Kołobrzeg”, zwany dalej „rysunkiem planu”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
   a) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
   b) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
   c) granice stref „E” ochrony ekspozycji;
   d) granice stref „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
   e) granice obszarów ochrony Natura 2000,
   f) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
   g) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
   h) obiekty o walorach zabytkowych chronione ustaleniami planu,
   i) pomniki przyrody;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii jako wielokrotność 1 metra, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej);
4) symbole i oznaczenia terenu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) granica frontowa (front działki) - należy przez to rozumieć granicę znajdująca się od strony drogi;
2) granica tylna działki - należy przez to rozumieć granicę działki znajdująca się po przeciwnej stronie granicy frontowej;
3) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu pochyłego;
4) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suteren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
   a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, ganki, werandy, tarasy, zadaszenia do 2,0 m,
   b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio, przy której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
   a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, ganki, werandy, tarasy, zadaszenia do 2,0 m,
   b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m,
7) frontowej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą linię zabudowy od strony drogi publicznej, z której następuje zjazd na działkę lub w przypadku braku linii obowiązującej - nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną przy drodze publicznej, z której następuje zjazd na działkę,
8) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zjazd na działkę bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez nowowydzielone drogi wewnętrzne;
9) obszarze przeznaczonym na cele leśne - należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolem ZL;
10) obszarze przeznaczonym na cele rolne - należy przez to rozumieć tereny oznaczone symbolem R, istniejące siedliska rolne na terenach MR, także świadczące usługi agroturystyczne;
11) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu pochyłym;
12) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z obowiązującymi normami;
13) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
14) sąsiednich nieruchomościach - należy przez to rozumieć, tereny działek mających wspólną granicę;
15) zabudowie agroturystycznej - należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, które umożliwia turyście pobyt, rekreację oraz korzystanie z usług świadczonych przez rolników, przy czym turysta może zamieszkać w budynku mieszkalnym rolnika lub budynkach wybudowanych na cele agroturystyczne o parametrach zabudowy jak dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej przy jednoczesnym ograniczeniu łącznej powierzchni zabudowy na cele agroturystyczne do 200 m² oraz ograniczeniu maksymalnej wysokości budynków do jednej kondygnacji nadziemnej do 5,5 m;
16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budynki mieszkalne jednorodzinne z dopuszczeniem usług lub działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
17) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć tereny na których dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
18) budynku garażowym - należy przez to rozumieć budynek nawiązujący architektonicznie i kolorystyką elewacji do bryły budynku mieszkalnego, o maksymalnej wysokości do 5,5 m i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz powierzchni zabudowy do 50 m², przeznaczony do przechowywania samochodu lub innego pojazdu mechanicznego;

19) budynku gospodarczym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek nawiązujący architektonicznie w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego, o maksymalnej wysokości do 5,5 m i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz powierzchni zabudowy do 50 m², przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
20) budynku gospodarczym w zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący jednokondygnacyjny o maksymalnej wysokości do 7 m i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.

DZIAŁ II

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, określone w § 14;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, określone w § 15;
3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR, określone w § 16;
4) tereny zabudowy usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK określone w § 17,
5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US, określone w § 18;
6) tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P określone w § 19;
7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, określone w § 20;
8) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, określone w § 21;
9) tereny przeznaczone pod zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, określone w § 22
10) tereny dróg publicznych, określone w § 11 i w § 25, oznaczone na rysunku planu symbolami:
    a) KDZ - drogi zbiorcze,
    b) KDL - drogi lokalne,
    c) KDD - drogi dojazdowe;
11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, określone w § 11 i w § 25
12) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX, określone w § 11 i w § 25;
13) tereny obsługi komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK, określone w § 26;
14) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT, określone w § 12 i w § 27, w szczególności IT.E - elektroenergetyka, IT.W - wodociągi, IT.K - kanalizacja.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
2) nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia;
3) możliwość dostosowania kolorystyki pokrycia dachu obiektów rozbudowywanych do kolorystyki pokryć tego obiektu istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
4) zakaz stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych, a także wszelkich prefabrykowanych płyt betonowych;
5) nakaz stosowania ogrodzeń o wysokości do 1,9 m od strony przestrzeni publicznych o jednolitym charakterze w ramach jednej działki budowlanej.

2. Dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i szyldów na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu łączności publicznej pod warunkiem:

1) zachowania bezpiecznych odległości od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
2) zachowania minimalnych odległości od osi linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) stosowania maskującej formy architektonicznej i kolorystycznej w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej, w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w strefie „E" ochrony ekspozycji krajobrazu oraz w promieniu 300 m od wieży kościoła wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1256.

4. W obrębie działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej dopuszcza się zlokalizowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego.

5. Zabudowa wynikająca z przeznaczenia uzupełniającego nie może być realizowana wcześniej, niż zabudowa wynikająca z przeznaczenia podstawowego.

6. Na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, na gruntach właścicieli (w rozumieniu Kodeksu Cywilnego) zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu w zakresie funkcji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, stref ochronnych itp., pod następującymi warunkami:

1) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
2) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
3) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna,
4) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
5) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
6) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie" (PLB320010), dla którego obowiązuje stosowanie zasad zagospodarowania określonych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

2. Całość obszaru objętego planem znajduje się na obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II" utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych. Na terenie ochrony górniczej obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych. Wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoże.

3. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przydrożnej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.

4. Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej.

5. Ustala się nakaz zachowania drzew objętych ochroną w charakterze pomników przyrody, zlokalizowanych na terenie UK.1 na dawnym cmentarzu poewangelickim:

1) Lipa drobnolistna o obw. 240 cm (Rozp. Woj. Koszalińskiego Nr 12/95),
2) Modrzew europejski o obw. 235 cm (Rozp. Woj. Koszalińskiego Nr 12/95),
3) Klon pospolity o obw. 240 cm (Rozp. Woj. Koszalińskiego Nr 12/95),
4) Lipa drobnolistna o obw. 316 cm, klon pospolity o obw. 230 cm, sosna smołowa o obw. 183 cm, brzoza brodawkowa o obw. 235 cm (Rozp. Woj. Koszalińskiego Nr 7/92).

6. Ustala się nakaz zachowania i objęcia ochroną kapliczek i krzyży przydrożnych.

7. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.

8. Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

9. Ustala się konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem gminnym, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

10. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

11. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczeń gleby albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

12. Dopuszcza się przekrycie istniejących rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

14. W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

15. Ustala się konieczność oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);

16. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się zakaz realizacji zabudowy oraz zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych: Kościół ewangelicki, obecnie rzymsko-katolicki parafia p.w. Chrystusa Króla 1865-1866, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1256 (decyzja z dn. 29 grudnia 1998 r.). Wszelkie inwestycje należy prowadzić we współdziałaniu właściwego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z ustaleniami planu

- przy ul. Truskawkowej 3 (dawna szkoła),
- przy ul. Jeżynowej 3-5 (dawna plebania),
- przy ul. Szerokiej 14 (dom i obora),
- przy ul. Migdałowej 5 (dom),
- przy ul. Migdałowej 4-6A (dom),
- przy ul. Szerokiej 32 (dom),
- przy ul. Jeżynowej 9 (dom),
- przy ul. Szerokiej 51-53 (dom i obora),
- przy ul. Szerokiej 35 (dom),
- przy ul. Szerokiej 33-33a (dom),
- przy ul. Szerokiej 31-31a (dom),

ustala się:

1) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
   a) forma i proporcja bryły,
   b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
   c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
   d) rodzaj detalu architektonicznego;
2) współdziałanie z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych mających wpływ na wygląd obiektów chronionych ustaleniami planu;
3) pozostałe ustalenia określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. W przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny (potwierdzony opinią techniczną), obiektu chronionego ustaleniami planu, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

4. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa w lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
   a) ochronę rozplanowania dróg (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni),

b) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek zagrodowych,
c) ochronę rozplanowania zabudowy działek zagrodowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
d) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
e) ochronę zieleni komponowanej (obsadzenie dróg, starodrzew w obrębie działek zagrodowych): jej układ i skład gatunkowy;
2) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego określonych w pkt 1;
3) współdziałanie z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych mających wpływ na wygląd obszarów chronionych ustaleniami planu;
4) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości, zgodnie z pkt 1;
5) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.

5. Na obszarze opracowania ustanawia się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w której znajdują się 3 cmentarze poewangelickie w tym jeden przykościelny ustala się:

1) ochronę:
a) historycznie ukształtowanej granicy cmentarza;
b) kompozycji zieleni (rozplanowanie i skład gatunkowy);
c) układu dróg i alejek w obrębie cmentarza;
d) małej architektury (ogrodzenia, bramy);
e) nagrobków, krzyży, pomników, ogrodzeń kwater i innych zachowanych elementów cmentarza.
2) warunki ochrony:
a) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
c) rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych;
d) gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenie cmentarne);
4) uporządkować teren dawnego cmentarza, a zachowane elementy nagrobków zabezpieczyć - np. w formie lapidarium;
5) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają współdziałania z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze opracowania ustanawia się strefę „E" ochrony ekspozycji krajobrazu, ustala się:

1) Ochronę ekspozycji kościoła, obejmującą tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków.
2) Warunki ochrony:
a) zakaz realizacji zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt,
b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych, które przesłaniałyby widok na bryłę kościoła,
c) obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami budowlanymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

7. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala się:

1) obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
2) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

2. Ustalenia dotyczące terenów przestrzeni publicznych, w szczególności terenów komunikacji, określono w § 11 i w § 26.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, inne niż wymienione w § 6 i 7.

Rozdział 7

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi projektowanych podziałów działek w poszczególnych kwartałach.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne parametry nowowydzielanych działek:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   b) minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
   a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m²,
   b) minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
3) dla zabudowy zagrodowej:
   a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   b) minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
4) dla zabudowy produkcyjno-magazynowej:
   a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   b) minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,

4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia innych podziałów działek budowlanych, niż podane na rysunku planu z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.

5. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

1) wydzielenia niezbędnego dojazdu,
2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych,
3) w innych przypadkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, dla których ustala się:

1) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) podział na następujące klasy dróg:
   a) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
   b) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
   c) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
   d) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
   e) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
2) podział na następujące kategorie dróg:
   a) drogi KDZ.1-KDZ.2 oraz drogi KDL.1-KDL.5 - jako drogi powiatowe;
   b) drogi KDD - jako drogi gminne;
   c) drogi KDW - jako drogi gminne, dopuszcza się jako drogi prywatne;

3. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się:

1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
   a) 2 stanowiska, w garażu lub na powierzchni terenu, na każdej z działek w budownictwie jednorodzinnym wolnostojącym i zagrodowym,
   b) 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, usługowych i gastronomicznych,
   c) 1 stanowisko na każde 5 miejsc noclegowych w obiektach świadczących usługi turystyczne,
   d) 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej biur,

   przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;
2) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt 1;
3) dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg lokalnych;

4. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się:

1) realizację ciągów pieszych i przejść nie będących częścią pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszczenie ruchu pojazdów w zakresie obsługi terenów rolniczych i leśnych.

5. W zakresie dróg rowerowych ustala się:

1) realizację wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ;
2) dopuszczenie realizacji wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż dróg lokalnych KDL;
3) dopuszczenie ruchu rowerowego w drogach lokalnych i dojazdowych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego;
2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej dn 1000 mm w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
3) dopuszczenie tymczasowej realizacji indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji systemu wodociągowego;
4) prowadzić przewody rozdzielcze sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o średnicach nie mniejszych jak dn 90 mm dla sieci rozdzielczej;
5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
6) budowę nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:

1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów przepompowni;
2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie systemem sieci kanalizacji ściekowej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji ściekowej;
3) dopuszczenie tymczasowego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do czasu realizacji systemu kanalizacji ściekowej grawitacyjno-ciśnieniowej do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości;
4) prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji ściekowej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej - o średnicach nie mniejszych jak dn 160 mm dla spływu grawitacyjnego;
5) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji ściekowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji oraz przez tereny rolne;
6) dopuszczenie pozostawienia istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej;
7) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w granicach terenów elementarnych, obsługiwanych przez te przepompownie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, nie będących terenami infrastruktury technicznej oznaczonymi symbolem IT.3.K.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej powiązanej z system istniejących rowów;
2) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji oraz przez tereny rolne;
3) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
4) realizację kanalizacji deszczowej wraz z renowacją istniejących rowów i cieków przewidzianych do odbioru wód opadowych i roztopowych;
5) oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
6) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
7) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
8) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg;
9) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.
10) nakaz zachowania istniejących sieci drenarskich, a w przypadku konieczności ich przebudowy należy uzyskać odpowiednie zgody wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia;
2) dopuszczenie wykorzystania gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
3) zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym;
4) prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o średnicach nie mniejszych jak dn 63;
5) dopuszczenie prowadzenia sieci gazowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji oraz przez tereny rolne;
6) dopuszczenie urządzania parkingów nad gazociągiem za zgodą operatora sieci;
7) dopuszczenie stosowania, dla celów bytowych i grzewczych gazu bezprzewodowego do czasu realizacji sieci gazowej.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
2) zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie linii elektroenergetycznych sn 15 kV i stacji transformatorowych ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie napowietrzne SN 15 kV;
2) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IT.2.E, IT.4.E, IT.6.E oraz dla istniejących stacji nasłupowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
3) linie elektroenergetyczne sn 15kV należy projektować jako kablowe lokalizując je w pasie drogowym;
4) projektowane stacje transformatorowe sn 15 kV należy lokalizować na wydzielonych działkach;
5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na słupach w pasie drogowym, wówczas zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi sn 15 kV;
6) dopuszcza się wymianę istniejących słupowych stacji transformatorowych na stacje kontenerowe zlokalizowane na wydzielonych działkach;
7) zasilanie terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;

8) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
9) lokalizowanie sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;
10) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV ustala się obszar oddziaływania w pasie o szerokości 7,0 m, w którym:
    a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
    b) zakazuje się sadzenia drzew za wyjątkiem materiału szkółkarskiego;
11) dopuszczenie skablowania istniejących sieci napowietrznych.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV ustala się

1) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie napięć 0,4 kV siecią kablową

z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach możliwości zasilania obiektów przyłączami napowietrznymi z istniejących linii napowietrznych,

2) złącza kablowe z rozliczeniowymi pomiarami energii należy lokalizować na granicy działek z dostępem od strony drogi.
3) dopuszczenie możliwości lokalizacji rozdzielczych szaf kablowych na terenie pasa drogowego w miejscach nie kolidujących z ruchem ulicznym
4) lokalizowanie instalacji oświetlenia ulic na wszystkich nowoprojektowanych ulicach oraz na tych ulicach gdzie dotychczas taka instalacja nie występuje;
5) dobór wysokości słupów oświetleniowych i ich rozmieszczenia, oraz dostosowania źródła światła do kategorii ulicy i wymaganego natężenia oświetlenia;
6) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych nn. 0,4 kV.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową;
2) skablowanie istniejącej sieci kablowej podwieszonej na słupach energetycznej linii napowietrznej nn 0,4 kV;
3) dopuszczenie prowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
4) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających dróg.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
2) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
3) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków za wyjątkiem terenu IT.1
6) zakaz lokalizacji ubojni.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.1 o powierzchni 45.265 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3, od granicy z terenami R.1, od zachodniej granicy z drogą KDW.1;
      - 6 m od linii rozgraniczającej z pozostałą częścią drogi KDW.1;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy oraz równoległymi do krawędzi nowowydzielanych dróg wewnętrznych;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3
   b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m,
   c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 130/3 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.2 o powierzchni 12.721 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 15,0 m od granicy z terenami R.1,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.11;

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3 i KDD.11,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.3 o powierzchni 11.383 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
- 15,0 m od granicy z terenami R.1,
- 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.11 i KDD.12;
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3, KDD.11 i KDD.12,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.4 o powierzchni 2.121 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3 oraz od granicy z terenami R.1,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.12;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.12,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.5 o powierzchni 13.642 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.8, KDD.10,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.2;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.8, KDD.10, KDW.2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.6 o powierzchni 11.840 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.8 i KDD.9,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.2 i KDW.3;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.8, KDW.3,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.7 o powierzchni 13.299 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 8,0 m od granicy terenu R.2 i ZL.6,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.8 i KDD.9,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.9,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem części działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.8 o powierzchni 7.872 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW2 i KDW.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.9 o powierzchni 8.107 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.9,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.3, KDW.4, KDW.5;
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.9, KDW.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.10 o powierzchni 10.155 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.9 i KDD.10,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.2 i KDW.4;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.10, KDW.4,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem części działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.11 o powierzchni 6.785 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.9 i KDD.10,
      - 6 m od linii granicy terenów R.2 i MR.6;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.10,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem części działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.12 o powierzchni 21.384 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4 oraz od granicy terenu R.7,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.23;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4 oraz poprzez drogę wewnętrzną KDW.23,

b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m,
c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.13 o powierzchni 17.274 m² ustala się:

2) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 15 m od granicy terenu R.7,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.6;
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4 poprzez drogę wewnętrzną KDW.6,
b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m,
c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 106/3 w wysokości 30%.

14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.14 o powierzchni 4.925 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3, (zgodnie z elewacją frontową istniejącego budynku),
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.6;

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.6,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Truskawkowej 3 (dawna szkoła), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
d) zakaz realizacji okien połaciowych od frontu,
e) nakaz zachowania rozmieszczenia, proporcji i podziału otworów okiennych i drzwiowych,
f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
h) nakaz zachowania ceglanej elewacji.

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;

10) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.15 o powierzchni 14.898 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 7,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4, (zgodnie z elewacją frontową istniejącego budynku),
- tylna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu MR.9,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.16 o powierzchni 12.733 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m oraz 5-12 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.7,
      - 1-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.8,
      - 15 m od granicy terenu MR.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.7, KDW.8, w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%, dla działek nr 86 i 85/2 w wysokości 0%.

17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.17 o powierzchni 8.409 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.8, KDW.9,
      - 10 m od granicy terenu R.5;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.9,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 336 w wysokości 30%.

18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.18 o powierzchni 13.780 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
      - 6-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.8,
      - 5-6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.9,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.8, KDW.9, w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.19 o powierzchni 7.627 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.5,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.11,
      - 8 m od granicy działki 74/4;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.11 i KDL.5,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Jeżynowej 3-5 (dawna plebania), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych, od strony frontowej,
   e) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki w odległości min. 8 m od budynku objętego ochroną.
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.20 o powierzchni 7.408 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą i bliźniaczą;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6-10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 5-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.11,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.12,
      - 10 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów dla nowoprojektowanych budynków: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.11, KDW.12,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.21 o powierzchni 3.615 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą i bliźniaczą;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,

- 3-5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.12,
- 10 m od granicy terenu R.9;

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów dla nowoprojektowanych budynków: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.12,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.22 o powierzchni 4.784 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,

b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 78 w wysokości 30%.

23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.23 o powierzchni 2.039 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.13,
      - 6 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.13,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.24 o powierzchni 3.506 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 4-14 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 203/1 w wysokości 30%.

25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.25 o powierzchni 17.958 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
      - tylna linia zabudowy w odległości 45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12;

8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ze względu na słabą nośność gruntów, lokalizację inwestycji należy poprzedzić szczegółowymi badaniami gruntowymi.
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem części działki nr 335 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.26 o powierzchni 11.130 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13, KDD14, KX.8,
      - tylna linia zabudowy w odległości 45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.14,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13, KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
   d) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.27 o powierzchni 28.400 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13, KDD.14,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.28 o powierzchni 14.508 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13, KDD.14,
      - 5-22 m od linii południowo-wschodniej granicy kwartału,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13, KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.29 o powierzchni 13.883 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.14, KX.8,
      - 10 m od południowo-wschodniej granicy kwartału
      - tylna linia zabudowy w odległości 35-45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.14;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.30 o powierzchni 14.410 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.14,
      - 6-10 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.31 o powierzchni 7.427 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.15,
      - 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.15, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi KDZ.1;
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.32 o powierzchni 6.229 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.15,
      - 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
      - 8 m od linii rozgraniczającej od terenu ZL.4,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.15,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.33 o powierzchni 3.435 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 5-12 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.16,
- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
- 8-13 m od linii rozgraniczającej od terenu ZL.4,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.16 oraz z drogi Wypoczynkowej poza granicami planu,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.34 o powierzchni 11.998 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 5-9 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.16,
- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalenie i podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m²,
c) dla działek nr 191/2 i 190/10 dopuszcza się scalenie i następnie podział na dwie działki o powierzchni ok. 900 m² każda,
d) ustala się minimalne szerokości frontów nowych działek: od 25 m,
e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.16, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.35 o powierzchni 5.408 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.36 o powierzchni 15.293 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.17,
      - 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi Wypoczynkowej, zlokalizowanej poza granicami planu, oraz z drogi KDW.17
   b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m,
   c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

37. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.37 o powierzchni 5.141 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m oraz 4-10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.17,
      - 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenicy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi wypoczynkowej, zlokalizowanej poza granicami planu, z drogi KDW.17
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.38 o powierzchni 20.399 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 3-13 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 5-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.18,
- 3 m od północnej granicy kwartału,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.18; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ze względu na słabą nośność gruntów, lokalizację inwestycji należy poprzedzić szczegółowymi badaniami gruntowymi.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.39 o powierzchni 9.190 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 5-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.19,
      - 4 m od granicy terenu R.6;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.19,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN.40 o powierzchni 7.800 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 5-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.20,
      - 3 m od granicy terenu R.6;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.20,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem MN/U.1 o powierzchni 13.591 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z usługami nieuciążliwymi;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD1, KDD.2,
      - tylna linia zabudowy 56 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.2,
      - 10 m od osi linii elektroenergetycznej,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 4 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
   a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 8,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) warunki zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i usługowych:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m² łącznie dla wszystkich obiektów wymienionych w pkt 6,
   b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.1, KDD2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem MN/U.2 o powierzchni 10.191 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z usługami nieuciążliwymi;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.1, KDD.2,
      - 12 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.2,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 4 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
   a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 8,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) warunki zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i usługowych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m² łącznie dla wszystkich obiektów wymienionych w pkt 6,
b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD2, KDD1
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem MN/U.3 o powierzchni 16.506 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z usługami nieuciążliwymi;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 12 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.2,
- 6-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.2,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.1,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 4 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 6,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) warunki zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i usługowych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m² łącznie dla wszystkich obiektów wymienionych w pkt 6,
b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD2,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.1 o powierzchni 32.621 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6-10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
      - tylna linia zabudowy 45 m od wschodniej linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
      - 10 m od północnej granicy terenu R.1;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.2 o powierzchni 23.684 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
      - tylna linia zabudowy 45 m od zachodniej linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
      - 10 m od granicy terenu R.1;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,

b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.1,
   b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
   c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.3 o powierzchni 9.434 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych, z dopuszczeniem realizacji stadniny koni wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi.
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KX.5,
      - 6 m od linii rozgraniczającej terenu US.1,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.4 o powierzchni 8.355 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową (istniejącą) z zakazem rozbudowy i utrzymaniem obecnej zabudowy do czasu śmierci technicznej obiektów lub ich likwidacji
2) w przypadku likwidacji o której mowa w pkt 1 obecnej zabudowy dopuszcza się przeznaczenie terenu jak dla sąsiadującego terenu P4;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 8-15 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.1,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.4,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej lub/i agroturystycznej:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 7,5 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,5 m;
5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się wtórnego podziału działek,
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

5. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.5 o powierzchni 9.981 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejącego budynku oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 10 m od granicy terenu R.1;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,

c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%, dla działki nr 116/1 w wysokości 0%.

6. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.6 o powierzchni 6.054 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
- wzdłuż elewacji istniejącego budynku oraz 10 m od granicy terenu R.2
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

7. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.7 o powierzchni 6.640 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- frontowa i tylna linia zabudowy na przedłużeniu elewacji istniejących budynków
- 20 m od osi skrajnego toru kolejowego

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

8. usunięto

9. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.9 o powierzchni 56.277 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- na przedłużeniu elewacji frontowych istniejących budynków oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1
- tylna linia zabudowy 5 m od granicy strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,

b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4, oraz z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;

10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 14 (dom i obora), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
a) zakaz nadbudowy,
b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
e) zakaz realizacji lukarn,
f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych (obora),
g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
h) zakaz zmiany typu pokrycia dachu - dachówka ceramiczna,
i) nakaz zachowania ceglanej elewacji (obora),
j) nakaz zachowania rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych.

11) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

10. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.10 o powierzchni 8.165 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- na przedłużeniu elewacji istniejących budynków oraz 4-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.9,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,

d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Migdałowej 5 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   f) nakaz zachowania rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

11. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.11 o powierzchni 18.303 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - na przedłużeniu elewacji istniejących budynków oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - na przedłużeniu elewacji istniejących budynków oraz 6-11 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
      - 4 m od granicy terenu R.6;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.2, oraz z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Migdałowej 4-6A (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 32 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych.
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

12. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.12 o powierzchni 4.399 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 4 m od granicy terenu R.6;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

13. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.13 o powierzchni 25.018 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.5, KDW.10
      - 30 m od granicy terenu UK.1;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.10 oraz z drogi KDL.5,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla działki nr 218 w wysokości 30%.

14. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.14 o powierzchni 23.072 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 10-18 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.5,
      - 12 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.5,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Jeżynowej 9 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych.
      • ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 63/1 w wysokości 30%.

15. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.15 o powierzchni 18.594 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6-10 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szerokiej 51-53 (dom i obora), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) nakaz zachowania ceglanej elewacji (obora),
   i) nakaz zachowania kompozycji elewacji,
   j) nakaz zachowania detalu elewacji.
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 35 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   g) zakaz zmiany typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
   h) nakaz zachowania kompozycji elewacji (lewa część budynku),
   i) nakaz przywrócenia historycznej kompozycji elewacji (prawa część budynku).
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

16. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.16 o powierzchni 6.529 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.13,
      - 4-6 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.13 oraz z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szerokiej 33-33a (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) nakaz zachowania kompozycji elewacji,
   i) nakaz zachowania detalu elewacji.
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 31-31a (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych,
   e) zakaz realizacji dodatkowych lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) zakaz zmiany typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
   i) nakaz zachowania kompozycji elewacji,
   j) nakaz zachowania detalu elewacji.

11) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

17. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem MR.17 o powierzchni 8.677 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
      - tylna linia zabudowy 45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
      - 5 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w § 11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ze względu na słabą nośność gruntów, lokalizację inwestycji należy poprzedzić szczegółowymi badaniami gruntowymi.
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem UK.1 o powierzchni 2.539 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę usług kultury - obiekty sakralne (kościół wraz z dzwonnicą), cmentarz (nieczynny), miejsce pamięci;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) na terenie Uk.1 znajduje się Kościół ewangelicki, obecnie rzymsko-katolicki parafia p.w. Chrystusa Króla 1865-1866, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1256 (decyzja z dn. 29 grudnia 1998 r.),
   b) na terenie Uk.1 znajduje się cmentarz poewangielicki obecnie katolicki, przykościelny, zał. w 1866 r. - nieczynny
   c) na terenie Uk.1 znajduje się miejsce pamięci - pomnik poległych w I wojnie światowej - mur. 1919 r.
   d) na terenie Uk.1 znajduje się ogrodzenie kościoła - murowane, ceglane z 1866 r. o wysokości 1,5 m

e) wszelkie inwestycje oraz prace porządkowe na terenie cmentarza należy prowadzić zgodnie z § 7 oraz we współdziałaniu z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
f) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i szyldów za wyjątkiem tablicy do ogłoszeń parafialnych.

3) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: ustala się ogrodzenia jako ceglane, o wysokości do 1,5 m;
4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
5) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.5,
b) miejsca postojowe: miejsca postojowe należy realizować w przyległym pasie drogowym;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
6) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem UK.2 o powierzchni 2.031 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę usług kultury - placówka opiekuńczo-wychowawcza - świetlica wiejska, siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej, klub seniora itp.;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż elewacji istniejącego budynku oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m² oraz gminnej tablicy informacyjnej;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US.1 o powierzchni 6132 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu oraz placu zabaw;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,

- 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.8,
- na przedłużeniu linii zabudowy terenu MR.3

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m²;
e) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
a) 1 kondygnacja nadziemna,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
6) Pozostałe warunki zabudowy:
a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
b) ustala się realizację ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m;
c) dopuszcza się od zewnętrznych granic działki ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m,
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.8,
b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w § 11,
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem US.2 o powierzchni 10.812 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu - korty tenisowe, boiska, obiekty obsługi terenu;
10) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10 - 18 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4,
- 5-25 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.6,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.23,
- 10 m od granicy terenu MN.12;

b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m²;
e) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
a) 1 kondygnacja nadziemna,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
3) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
4) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
5) Pozostałe warunki zabudowy:
a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
b) ustala się realizację ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m;
c) dopuszcza się od zewnętrznych granic działki ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m,
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4, oraz poprzez drogi wewnętrzne KDW.6, KDW.23,
   b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w § 11,
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P.1 o powierzchni 133.693 m² oraz P.2 o powierzchni 147.952 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz usługowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3, KDD.2, KDD.8,
      - tylna linia zabudowy 110 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 10 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
   b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
6) pozostałe warunki zabudowy:
   a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
   b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,9 m;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
   e) dopuszcza się łączenie sąsiadujących działek budowlanych w celu realizacji inwestycji;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.3,
   b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w § 11,
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla części terenu P.1, objętej w poprzednim planie funkcją zieleni izolacyjnej w wysokości 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem P.3 o powierzchni 131.438 m², P.4 o powierzchni 65.591 m² oraz P.5 o powierzchni 28.627 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz usługowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.4, KDD.3,
      - tylna linia zabudowy 110 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.4
      - 15-22 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.1,
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m²;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 10 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
   b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
6) pozostałe warunki zabudowy:
   a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
   b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,9 m;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m²,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
   e) dopuszcza się łączenie sąsiadujących działek budowlanych w celu realizacji inwestycji;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.4,
   b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w § 11,
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla terenu P.3, dla terenów P.4 i P.5 w wysokości 30%.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem P.6 o powierzchni 5.346 m² ustala się:

1) przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, obiektów działalności gospodarczej, magazynowej, składowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1
      - 10-15 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 2 m²;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
   b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
6) pozostałe warunki zabudowy:
   a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
   b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4, w uzasadnionych przypadkach z drogi KDZ.1 na zasadach prawoskrętów,
   b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w § 11,
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7.

10) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R.1 o powierzchni 43,79 ha, R.2 o powierzchni 9,05 ha, R.3 o powierzchni 11,26 ha, R.4 o powierzchni 7,91 ha, R.5 o powierzchni 8,7 ha, R.6 o powierzchni 44,52 ha, R.7 o powierzchni 31,73 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod następującymi warunkami:
   a) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
   b) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
   c) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna,
   d) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
   e) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
   f) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
   g) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: R.8 o powierzchni 21,11 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod następującymi warunkami:
   a) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
   b) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
   c) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna,
   d) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
   e) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
   f) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
   g) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej.
4) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
7) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: R.9 o powierzchni 41,35 ha, R.10 o powierzchni 17,57 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod następującymi warunkami:
   a) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
   b) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
   c) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna,
   d) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
   e) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
   f) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
   g) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej.
4) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
6) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: R.11 o powierzchni 25,21 ha, R.12 o powierzchni 25,96 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej oraz do powierzchniowych wód publicznych na potrzeby związane z utrzymaniem tych wód;
   c) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zabrania się niszczenia lub uszkadzania brzegów powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony według przepisów odrębnych: teren jest położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 16;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

5. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem R.4/1 ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej, zrealizowanej w ramach gospodarstwa rolnego na zasadach określonych w § 20 ust. 1 pkt 2,
   b) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

6. Dla terenów wydzieleń wewnętrznych oznaczonych symbolem R.6/1, R.6/2, R.6/3 ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej, zrealizowanej w ramach gospodarstwa rolnego na zasadach określonych w § 20 ust. 1, pkt 2
   b) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

7. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem R.10/1 ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) tereny dopuszczalnej eksploatacji złóż kopalnych,
   b) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu.
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL.1 o powierzchni 53,41 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: pod lasy ochronne (ochrona uzdrowiskowa) z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL.2 o powierzchni 54,56 ha, ZL.3 o powierzchni 19,14 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: pod lasy ochronne (ochrona uzdrowiskowa i ochrona wód) z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony według przepisów odrębnych: teren jest położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 16;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL.4 o powierzchni 0,6 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod las z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL.5 o powierzchni 2,33 ha, ZL.6 o powierzchni 5,19 ha ustala się:

1) Przeznaczenie: pod zalesienie terenów po byłych lagunach oczyszczalni ścieków po uprzedniej rekultywacji terenu,
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,

b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;

3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL.7 o powierzchni 2,54 ha, ZL.8 o powierzchni 0,61 ha, ZL.9 o powierzchni 8,31 ha, ZL.10 o powierzchni 1,28 ha ustala się:

1) Przeznaczenie: pod zalesienie w charakterze zieleni izolacyjnej
2) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL.11 o powierzchni 3,2 ha, ZL.12 o powierzchni 0,71 ha ustala się:

1) Przeznaczenie: pod zalesienie
2) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony według przepisów odrębnych: teren jest położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 16;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC.1 o powierzchni 0,26 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie: pod teren pocmentarny
2) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz realizacji zabudowy,
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa K" ochrony krajobrazu kulturowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC.2 o powierzchni 0,41 ha ustala się:

1) Przeznaczenie: pod teren pocmentarny
2) Zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz realizacji zabudowy,
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa K" ochrony krajobrazu kulturowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Rozdział 13

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, ustala się:

1) parametry dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) szerokości w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
   a) droga zbiorcza, KDZ - 20,0 - 24,0 m,
   b) drogi lokalne, KDL - 12,0 - 20,0 m,
   c) drogi dojazdowe, KDD - 10,0 - 15,0 m,
   d) drogi wewnętrzne, KDW - 8,0 - 10,0 m,
   e) ciągi piesze, KX - 3,0 - 10,0 m;
4) parametry dróg w szczególności szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych kategorii dróg;
5) utrzymuje się parametry dróg istniejących, a w przypadku ich przebudowy, zgodnie z pkt 4.;
6) dla nowoprojektowanych dróg KDD ustala się uwzględnienie pasa technicznego w liniach rozgraniczających dróg;
7) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.
8) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych o wielkości do 1,5 m² w pasach drogowych za wyjątkiem stref widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9) dopuszcza się wycinkę drzew w pasach drogowych wyłącznie w przypadkach przewidzianych przepisami odrębnymi.

2. W zakresie dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się realizację strefy zamieszkania bez podziału na jezdnię i chodniki z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej;

3. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się: zastosowanie nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej;

4. W zakresie dróg rowerowych ustala się: zastosowanie nawierzchni twardej, utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej.

5. ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KK o powierzchni 25.667 m² ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji kolejowej - lokalizacja bocznicy i miejsca przeładunku towarów;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
3) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDL.1;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 25. 1. Na obszarze planu występują tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem TK, stanowiące tereny zamknięte - dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym nie ustala się przeznaczenia.

2. Od granic terenów zamkniętych oznaczonych symbolem TK obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem IT.1 o powierzchni 39,7 ha ustala się:

1) przeznaczenie: pod istniejące tereny infrastruktury technicznej (istniejąca oczyszczalnia ścieków i istniejąca kompostownia), dopuszcza się wyłącznie rozbudowę istniejących obiektów w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że ich skumulowane oddziaływanie na środowisko nie przekroczy na granicy terenu IT.1 dopuszczalnych norm.

2) zakaz składowania, przetwarzania, unieszkodliwiania oraz magazynowania odpadów niebezpiecznych,
3) zakaz lokalizacji i zabudowy wszelkich nowych inwestycji, instalacji i obiektów poza opisanymi w pkt 1 oraz lokalizacji elektrowni wiatrowej,
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.2,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.21, KDW.22,
      - 15 m od osi linii elektroenergetycznej,
      - 15 m od granicy terenu ZL.8,
      - 60 m od frontowej linii zabudowy terenu P.4;
   b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
   d) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   e) ustala się konieczność stosowania urządzeń ograniczających wpływ na środowisko działalności, o której mowa w pkt 1,
   f) ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń w postaci zieleni izolacyjnej wysokiej na obrzeżach terenu w miarę możliwości w pasie o szerokości min. 15 m,
   g) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
   h) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 25 m,
   i) pozostałe parametry według wymagań technicznych i technologicznych;
   j) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.2, KDL.1, KDW.21, KDW.22;
   k) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działek nr 321, 322, 323/1, 324/1 oraz części działki nr 306/4 objętych w poprzednim planie funkcją zieleni izolacyjnej w wysokości 30%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem IT.2.E, IT.4.E, IT.6.E ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny elektroenergetyki;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
   c) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDD.3, KDL.1, KDL.3;
   d) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem IT.3.K ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny kanalizacji;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
3) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem IT.5.W ustala się:

1) przeznaczenie: pod tereny wodociągów (zbiornik wodny);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
   c) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDD.2

3) ustalenia dotyczące stawek procentowych - ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

DZIAŁ VI

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Wójta Gminy Kołobrzeg jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego oddzielnie dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 28. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 29. Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/84/91 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 1991 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29 lutego 1992 r. wraz ze zmianą uchwały Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25 lutego 1998 r. w zakresie obrębu ewidencyjnego Korzystno.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

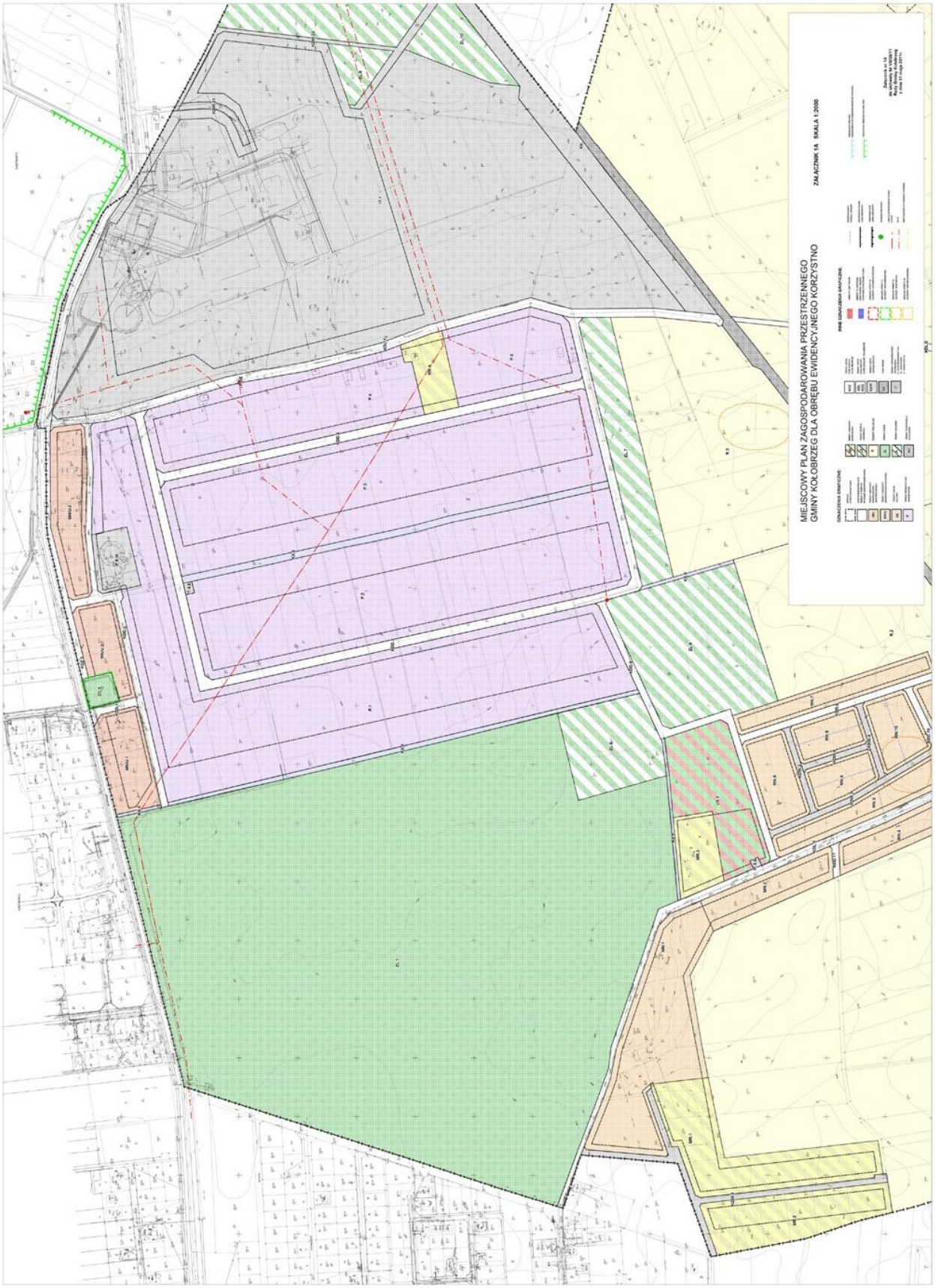
§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kołobrzeg.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

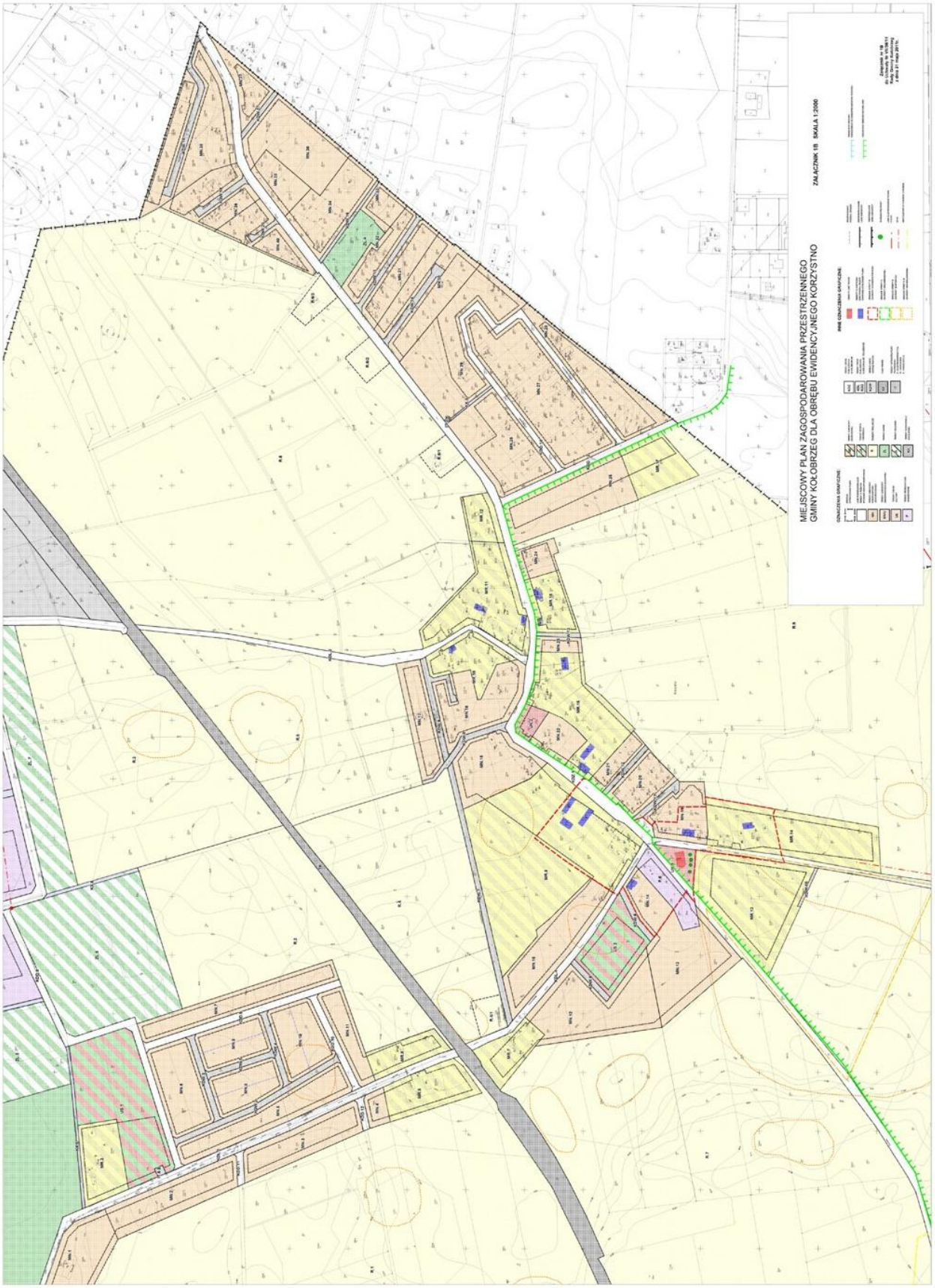
Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg

Julian Nowicki

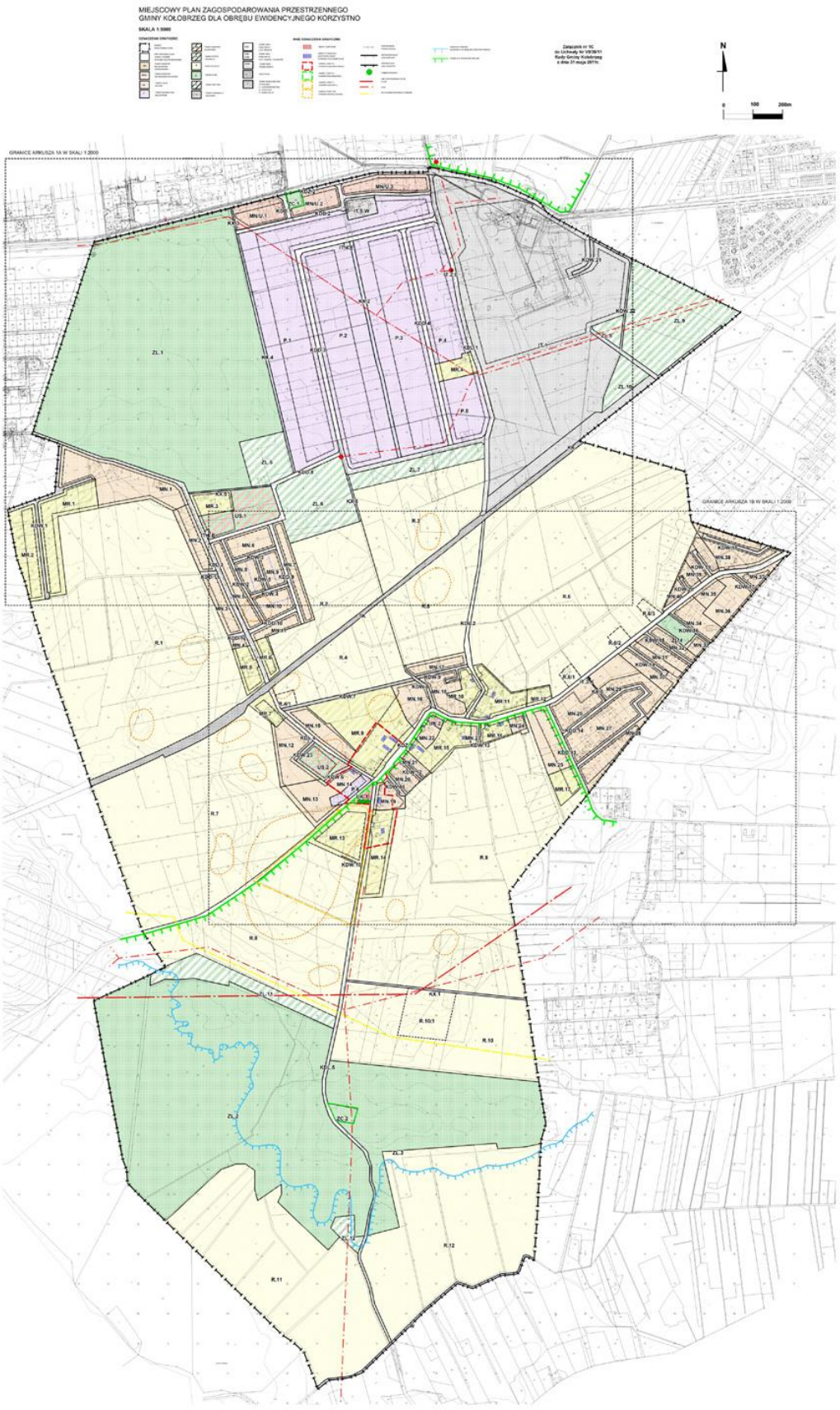
Załącznik nr 1A
do uchwały Nr VII/36/11
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 31 maja 2011 r.



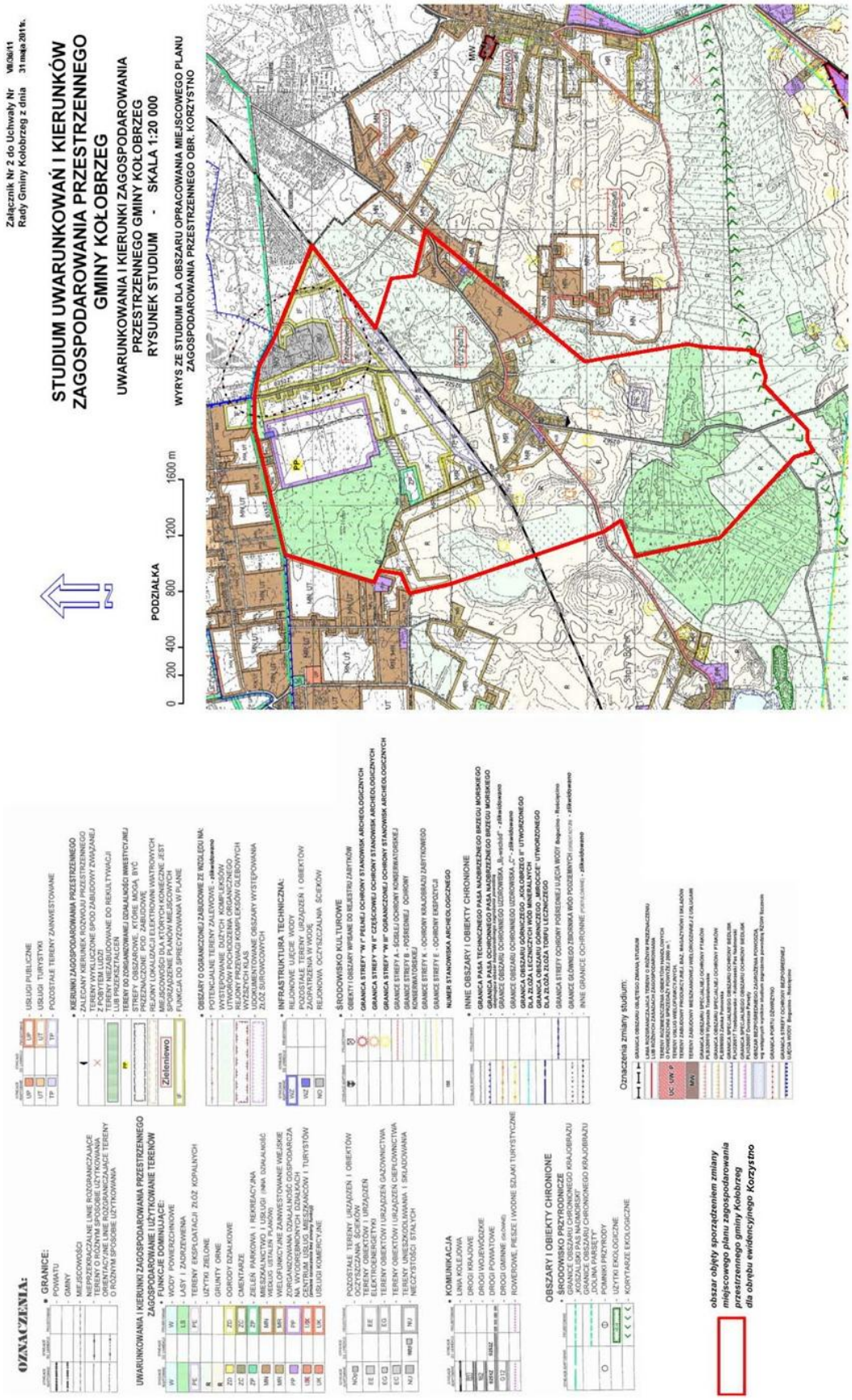
Załącznik nr 1B
do uchwały Nr VII/36/11
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 31 maja 2011 r.



Załącznik nr 1C
do uchwały Nr VII/36/11
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 31 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VII/36/11
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 31 maja 2011 r.



Załącznik nr 3
do uchwały Nr VII/36/11
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 31 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Kołobrzeg po zapoznaniu się z wykazami uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia niżej wymienionych uwag:

1. uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność ze studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	18.03.2011	*	- zmiana z MR na MN	216/2	niezgodna ze studium
2	28.02.2011	*	- zmiana na MN	60/2	niezgodna ze studium
3	28.02.2011	*	- zmiana na MN	167/1	niezgodna ze studium
4	21.03.2011	*	- zmiana na MN	76/10	niezgodna ze studium
5	18.03.2011	*	- zmiana na MN	180/5	niezgodna ze studium
6	24.03.2011	*	- zmiana na MN	183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/12, 183/13, 183/14, 243	niezgodna ze studium
7	23.03.2011 24.03.2011	*	Umożliwienie podziału na działki mniejsze niż 0,3 ha Wpisanie do uchwały klas gleb (I-III), które nie występują w obszarze opracowania	183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/12, 183/13, 183/14, 243	niezgodna ze studium w zakresie powierzchni (pkt 5.1.8 Studium)
8	24.03.2011	*	- zmiana na MN -zmniejszenie wymagalnej wielkości gospodarstwa rolnego z 3 ha do 0,3 ha	202/6, 202/7, 202/8, 202/9, 202/13	niezgodna ze studium
9	21.02.2011	*	zmiana z MR na MN	215	niezgodna ze studium

** (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K oraz postanowieniem Nr NK-4.4131.147.2011.K z dnia 3 sierpnia 2011 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność w zakresie danych osobowych, obejmujących imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania wymienione w tabeli nr 1 pod nazwą „uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność ze studium" pkt 1-9)*

2. uwagi nieuwzględnione jako bezprzedmiotowe:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	02.03.2011	*	- protest wobec planowania lokalizacji rozbudowy oczyszczalni ścieków, budowy spalarni, lokalizacji biogazowi, oraz przeniesienia kotłowni MEC	IT.1	bezprzedmiotowa
2	02.03.2011	*	jw.	IT.1	bezprzedmiotowa
3	02.03.2011	*	jw.	IT.1	bezprzedmiotowa
4	02.03.2011	*	jw.	IT.1	bezprzedmiotowa
5	07.03.2011	*	- zakaz realizacji quazi-pirolizy, przetwarzania odpadów szkodliwych i niebezpiecznych, zakładu AgroElektroGaz, Zakładu MEC oraz innych szkodliwych dla środowiska - wprowadzenie pasów zieleni	IT.1	bezprzedmiotowa
6	25.02.2011	AgroElektroGaz ul. Oraczewska 43 02-201 Warszawa	wniosek o nieuwzględnianie uwag niezgodnych z rozpoczętą inwestycją	306/4	bezprzedmiotowa inwestycja dotyczy magazynu o niesprecyzowanym przeznaczeniu niezwiązanego z inwestycją biogazowni

** (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność w zakresie danych osobowych, obejmujących imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania wymienione w tabeli nr 2 pod nazwą „uwagi nieuwzględnione jako bezprzedmiotowe" pkt 1-6)*

3. pozostałe uwagi nieuwzględnione

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	18.02.2011	*	dopuścić podział działek	291/3 291/15	nie dopuszczono podziału wtórnego działek
2	21.02.2011	*	zmiana z MR na MN	218	pozostawiono funkcję MR
3	02.03.2011	*	1 - dopuścić podział działek 2 - zwiększenie powierzchni reklam z 4 do 12 m^2	MN/U.2	1 nie dopuszczono podziału wtórnego działek 2 nie zwiększono dopuszczalnej powierzchni reklam

4	15.03.2011	Miejska Energetyka Cieplna Sp. z o.o. ul. Kołłątaja 3 78-100 Kołobrzeg	1 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i instalacji wysokosprawnych układów kogeneracyjnych 2 - przesunięcie na południe linii zabudowy 3 - zwiększenie wysokości zabudowy	IT.1	nieuwzględniona
5	22.03.2011	*	lokalizacja stacji kolejowej dla turystów zamiast przeładunku towarów	KK	nieuwzględniona
6	22.03.2011	Miejski Zakład Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska ul. 6 Dywizji Piechoty 60 78-100 Kołobrzeg	- lokalizacja sortowni odpadów i stacji przeładunkowej odpadów komunalnych, obiektów i urządzeń pozyskiwania energii z odpadów	IT.1	nieuwzględniona
7	21.03.2011	AgroElektroGaz ul. Oraczewska 43 02-201 Warszawa	wniosek o dopuszczeni biogazowni	IT.1	nieuwzględniona
8	24.03.2011	*	zmniejszenie min. Pow. do 1000 m^2 i szerokości frontu 25 m	87/1	zachowano te same parametry min. Powierzchni i szerokości frontów we wszystkich terenach MR
9	24.03.2011	*	1 - zmiana z MR na MN 2 - wyburzenie istniejących budynków	88/1	1. nieuwzględniona – pozostawiono MR 2. Obiekty chronione ustaleniami planu
10	24.03.2011	*	zmniejszenie min. Pow. do 1000 m^2 i szerokości frontu 25 m	87/1	zachowano te same parametry min. Powierzchni i szerokości frontów we wszystkich terenach MR

powyższe uwagi nie zostały także uwzględnione przez Wójta na wcześniejszym etapie.

** (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność w zakresie danych osobowych, obejmujących imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania wymienione w tabeli nr 3 pod nazwą „pozostałe uwagi nieuwzględnione" pkt 1-10)*

Uzasadnienie

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 31 uwagi w terminie, z których 8 zostały odrzucone jako w całości niezgodne ze studium, 6 zostały odrzucone jako bezprzedmiotowe, albowiem dotyczyły zapisów, które zostały usunięte z projektu uchwały po etapie uzgadniania, natomiast pozostałe zostały rozpatrzone, w tym 3 zostały w całości uwzględnione, 9 częściowo uwzględnione, a 2 w całości nieuwzględnione.
Wykaz wniesionych uwag stanowi integralną część dokumentacji formalno prawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr VII/36/11
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 31 maja 2011 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg publicznych,
2) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę,
3) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych,
4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych,
5) budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz,
6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło,
7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
8) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji,
9) gospodarki odpadami;

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1, pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień publicznych;
2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1, pkt 2-9, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w § 1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
2) z dotacji unijnych;
3) z kredytów i pożyczek;
4) z obligacji komunalnych;
5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

1930

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-4.4131.147.2011.K WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 1 lipca 2011 r.

stwierdzające nieważność części załącznika Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) stwierdzam nieważność:

części załącznika Nr 3 pod nazwą „Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno", określonego w § 1 ust. 3 pkt 3 uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno, w zakresie danych osobowych, obejmujących imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania wymienione w tabeli nr 1 pod nazwą „uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność ze studium" pkt 1-7, w tabeli nr 2 pod nazwą „uwagi nieuwzględnione jako bezprzedmiotowe" pkt 1-6 oraz w tabeli nr 3 pod nazwą „pozostałe uwagi nieuwzględnione" pkt 1-10, wskazanego wyżej załącznika Nr 3.

Uzasadnienie

W dniu 31 maja 2011 r. Rada Gminy Kołobrzeg, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), podjęła uchwałę Nr VII/36/2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała, w części, w sposób istotny narusza obowiązujące prawo, bowiem w załączniku Nr 3, stanowiącym integralną część wyżej przywołanej uchwały, wskazano imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania osób wnoszących uwagi do projektu planu (w tabeli nr 1 pod nazwą „uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność ze studium" pkt 1-7, w tabeli nr 2 pod nazwą „uwagi nieuwzględnione jako bezprzedmiotowe" pkt 1-6 oraz w tabeli nr 3 pod nazwą „pozostałe uwagi nieuwzględnione" pkt 1-10, wskazanego wyżej załącznika Nr 3).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany (art. 27 ustawy).

Przepis art. 18 ust. 1 ustawy przewiduje zasadę, że uwagi do projektu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, o którym mowa w art. 17 pkt 10. Jest to uprawnienie nieograniczone żadnym warunkiem. Samo kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego jest wystarczającą przesłanką do wniesienia uwag do ustaleń tego projektu. Ochrona danych osobowych, czyli informacji identyfikujących lub osobopoznawczych dotyczących osoby fizycznej, odnosi się zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), jedynie do praw osób fizycznych, których dane osobowe są lub mogą być przetwarzane w zbiorach danych.

W rozumieniu ustawy, za dane osobowe uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych). Dobrami osobistymi są zaś tylko te informacje (dane osobowe), które zostały wymienione w art. 23 k.c. (np. nazwisko, pseudonim, wizerunek, nietykalność mieszkania) albo też uznane zostają za takie przez orzecznictwo, często z inspiracji doktryny (np. informacje objęte sferą życia prywatnego). Pojęcie „dane osobowe" na gruncie prawa polskiego obejmuje wszelkie informacje dotyczące osoby fizycznej,

jeśli możliwe jest określenie jej tożsamości, zidentyfikowanie. Niewątpliwie zatem imię i nazwisko oraz adres zamieszkania - jako sfera prywatności człowieka należy do danych osobowych.

Z kolei mówiąc o „przetwarzaniu danych" ustawodawca rozumie przez to - zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy o ochronie danych osobowych - jakiekolwiek operacje wykonywane na danych osobowych, takie jak zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, opracowywanie, zmienianie, udostępnianie i usuwanie (...). Dopuszczalność przetwarzania danych osobowych przewidziana została w przypadkach enumeratywnie wyliczonych w art. 23 ustawy o ochronie danych osobowych, wśród których brak sytuacji udostępniania tychże w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ nadzoru podnosi nadto, że gwarancję poszanowania danych osobowych zapewnia nie tylko przepis art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych stanowiący, iż każdy ma prawo do ochrony dotyczących go danych osobowych, ale przede wszystkim ustawa zasadnicza, która w art. 51 ust. 1 przesądza, że nikt nie może być obowiązany inaczej niż na podstawie ustawy do ujawniania informacji dotyczących jego osoby. W rozumieniu Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej każda osoba jest właścicielem i jedynym dysponentem własnych danych. Dodatkowym zabezpieczeniem tego prawa jest zastrzeżenie, że obowiązek ujawnienia własnych danych może zostać nałożony jedynie aktem rangi ustawowej. W tym kontekście wydaje się być jednoznacznym, że prawo do ochrony danych osobowych na gruncie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. pojmować trzeba jako prawo każdej osoby do wyłączności w dysponowaniu własnymi danymi, a co za tym idzie jako prawo do informacyjnego samookreślenia się.

Zamieszczenie zatem danych osobowych w dokumencie, który podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, podczas gdy ustawodawca tego nie wymaga, a stoją temu naprzeciw przepisy regulujące ochronę danych osobowych, stanowi istotne naruszenie przepisów art. 1, art. 7 pkt 2 oraz art. 23 ustawy o ochronie danych osobowych.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzenie nieważności części załącznika Nr 3 uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno, w wyżej wskazanym zakresie, jest w pełni uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę (w 2 egzemplarzach) wnosi się za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

w.z. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Ryszard Mićko
WICEWOJEWODA

1931

POSTANOWIENIE NR NK-4.4131.147.2011.K WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 3 sierpnia 2011 r.

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K stwierdzającym nieważność części załącznika Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno.

Na podstawie art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679) Wojewoda Zachodniopomorski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K stwierdzającym nieważność części załącznika Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno - prostuje z urzędu oczywistą omyłkę pisarską w ten sposób, że:

1) wyrazy „pkt 1-7" umieszczone na stronie pierwszej rozstrzygnięcia w sentencji rozstrzygnięcia zastępuje się wyrazami „pkt 1-9" oraz
2) wyrazy „pkt 1-7" umieszczone na stronie pierwszej rozstrzygnięcia w uzasadnieniu rozstrzygnięcia w wersie 10 uzasadnienia zastępuje się wyrazami „pkt 1-9".

UZASADNIENIE

W sentencji oraz w uzasadnieniu rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 1 lipca 2011 r., znak: NK-4.4131.147.2011.K, stwierdzającego nieważność części załącznika Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno - na skutek oczywistej omyłki pisarskiej zostało błędnie przywołane oznaczenie punktów, wskazujących na liczbę porządkową uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Korzystno, zawartych w tabeli nr 1 zatytułowanej „1. uwagi nieuwzględnione ze względu na niezgodność ze studium". We wskazanych wyżej fragmentach rozstrzygnięcia nadzorczego organ nadzoru nieprawidłowo wskazał punkty 1-7 tabeli nr 1 załącznika nr 3 do uchwały Nr VII/36/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2011 r., bowiem tabela ta składa się z 9 punktów, które z uwagi na ujawnienie w nich danych osobowych powinny zostać zakwestionowane.

Zgodnie z art. 113 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach. Wobec brzmienia powołanego przepisu, który na podstawie art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, znajduje odpowiednie zastosowanie do rozstrzygnięć nadzorczych - należało sprostować oczywistą omyłkę pisarską i orzec jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Na wydane postanowienie służy zażalenie do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, które należy wnieść w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

w.z. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Ryszard Mićko
WICEWOJEWODA

1932

WYROK NR II SA/Sz 790/10 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W SZCZECINIE

z dnia 15 grudnia 2010 r.

stwierdzający nieważność § 29 uchwały Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA Arkadiusz Windak

Sędziowie Sędzia NSA Iwona Tomaszewska, Sędzia NSA Mirosława Włodarczak-Siuda (spr.)

Protokolant Małgorzata Płocharska-Małys

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 8 grudnia 2010 r.

sprawy ze skargi [...] Agencji Mieszkaniowej [...]

na uchwałę Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 27 listopada 2007 r. Nr XV/137/07

w przedmiocie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków stargardzkiej wspólnoty samorządowej

I. Stwierdza nieważność § 29 zaskarżonej uchwały.

1933

WYROK NR II SA/Sz 246/11
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W SZCZECINIE

z dnia 13 kwietnia 2011 r.

stwierdzający nieważność § 2 uchwały Nr IV/50/03 Rady Miasta Świdwin z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży najmowanych lokali mieszkalnych.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA Maria Mysiak (spr.)

Sędziowie Sędzia NSA Henryk Dolecki, Sędzia NSA Danuta Strzelecka-Kuligowska

Protokolant Teresa Zauerman

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 13 kwietnia 2011 r.

sprawy ze skargi Prokuratora Rejonowego w Białogardzie

na uchwałę Rady Miasta Świdwin

z dnia 27 lutego 2003 r., Nr IV/50/03

w przedmiocie ustalenia zasad sprzedaży najmowanych lokali mieszkalnych

I. Stwierdza nieważność § 2 zaskarżonej uchwały i § 1 pkt 3 uchwały Nr XIV/112/03 Rady Miasta Świdwin z dnia 2 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany zaskarżonej uchwały oraz stwierdza nieważność uchwały Nr XXIV/2008/04 z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany zaskarżonej uchwały.

1934

WYROK NR II SA/Sz 76/11
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W SZCZECINIE

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

stwierdzający nieważność § 2 pkt 43 uchwały Nr III/W/344/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany S.07 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia NSA Stefan Kłosowski

Sędziowie Sędzia NSA Henryk Dolecki (spr.), Sędzia WSA Maria Mysiak

Protokolant Aneta Kukla

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2011 r.

sprawy ze skargi Prokuratora Okręgowego w Szczecinie

na uchwałę Rady Miasta Szczecin

z dnia 26 kwietnia 1999 r. Nr III/W/344/99

w przedmiocie zmiany S.07 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście

I. Stwierdza nieważność § 2 pkt 43 zaskarżonej uchwały.

1935

WYROK NR II SA/Sz 1226/10 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W SZCZECINIE

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

stwierdzający nieważność w części uchwały Nr XXXVII/182/06 Rady Gminy Rąbino z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Rąbino.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w składzie następującym:
Przewodniczący Sędzia NSA Danuta Strzelecka-Kuligowska
Sędziowie Sędzia NSA Henryk Dolecki (spr.), Sędzia WSA Maria Mysiak
Protokolant Katarzyna Skrzetuska-Gajos
po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2011 r.
sprawy ze skargi Prokuratora Rejonowego w Białogardzie
na uchwałę Rady Gminy Rąbino
z dnia 25 kwietnia 2006 r. Nr XXXVII/182/06
w przedmiocie zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Rąbino
I. Stwierdza nieważność § 4 ust. 3, § 8, § 9, § 12, § 15 ust. 1 i 2, § 17 ust. 2, § 21 zaskarżonej uchwały.

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja i skład: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 91 43-03-380, 91 43-03-677
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny: https://zuw.upe.com.pl

Druk i rozpowszechnianie: ARPEX s.c. Agencja Reklamowa,
Drukarnia: 05-270 Marki, ul. Szpitalna 2, tel./fax. 22 771 28 45; e-mail: arpex@arpex.waw.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Wydziale Nadzoru i Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 91 43-03-703,
- w punktach sprzedaży:

  Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 137, codziennie w godzinach 8^{00} – 15^{00}, tel. 91 43-03-380.

  Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7^{30} – 15^{30}.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.

ISSN 1508-4744 **Cena 16,72 zł** (w tym 8% VAT)