

**UCHWAŁA NR V/55/2024
RADY GMINY SZCZECINEK**

z dnia 11 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu
Żółtnica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXIII/731/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego Uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla terenu objętego planem;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) nr 5 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Definicje pojęć używanych w planie, określone zostały w przepisach art. 2 pkt 28-35 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

4. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
 - a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:
 - budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
 - schodów, pochylni i ramp zewnętrznych,
 - studzienek przy okienkach piwnicznych,
 - osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych,
 - nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
 - wiat, szklarni, altan,

- b) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii – o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granicę terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granicę strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego;
- 7) granice stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej;
- 9) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 10) budynki i tereny zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 11) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
- 12) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;

6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

- 1) budynek i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 4) granicę tzw. strefy ochronnej cmentarza.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – teren usług;

- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) UR– teren usług kultu religijnego;
- 6) UE – teren usług edukacji;
- 7) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 8) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 9) RZP – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 10) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 11) CZ – teren cmentarza zamkniętego;
- 12) CC – teren cmentarza czynnego;
- 13) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 14) L – teren lasu;
- 15) P – teren produkcji;
- 16) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) IW – teren wodociągów;
- 18) IK – teren kanalizacji;
- 19) I – teren infrastruktury technicznej;
- 20) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 21) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 22) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 23) KOP – teren parkingu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni całej elewacji ściany frontowej, na której są zlokalizowane;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, płyt balkonowych, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, nie dotyczy budynków, dla których w przypadkach szczególnie uzasadnionych, uzyskano odstępstwo od warunków lokalizowania, wynikające z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o transporcie kolejowym*;
- 6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochylonych połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;

- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 25°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 9) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U,
 - c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P oraz U-P-I;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m².

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się wykorzystywanie mas ziemnych z prowadzonych robót, w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*;
- 2) odpady komunalne, należy gromadzić na terenie nieruchomości i odprowadzać, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*;

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu oznaczono następujące budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*:
 - a) Kościół Filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, wraz z dzwonnica i cmentarzem przykościelnym, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1114,
 - b) park dworski, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1121;
- 2) na rysunku planu oznaczono granice strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, granice stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granice stref „K” ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki i obszary chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
 - a) dwór z resztkami parku – symbolem Z1,
 - b) budynek mieszkalny, ryglowy – symbolem Z2,
 - c) budynek mieszkalny, ryglowy – symbolem Z3,
 - d) szkoła – symbolem Z4;
 - e) cmentarz ewangelicki – symbolem Z5;
 - f) dom – symbolem Z6;
 - g) dom – symbolem Z7;
 - h) dom – symbolem Z8;
 - i) dom – symbolem Z9;
 - j) obora – symbolem Z10;
 - k) dom – symbolem Z11;
 - l) dom – symbolem Z12;
 - m) chlew – symbolem Z13;
 - n) obora – symbolem Z14;
 - o) obora – symbolem Z15;
 - p) stodoła – symbolem Z16;
 - q) dom – symbolem Z17;

- r) dom – symbolem Z18;
 - s) dom – symbolem Z19;
 - t) spichlerz – symbolem Z20;
 - u) obora – symbolem Z21;
 - v) obora – symbolem Z22;
 - w) obora – symbolem Z23;
 - x) dom – symbolem Z24;
 - y) stodoła – symbolem Z25;
 - z) stodoła – symbolem Z26;
 - aa) obora – symbolem Z27;
- 3) w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:
- a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzanie drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 4) w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 5) dla stref „K” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) ochronę terenu cmentarza historycznego,
 - b) ochronę zespołu zieleni komponowanej,
 - c) ochronę zespołu dawnego założenia dworskiego poprzez rewaloryzację lub odtworzenie przestrzeni urbanistycznej w oparciu o przekazy archiwalne;
- 6) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z kompozycją architektoniczno-urbanistyczną miejscowości,
 - b) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
 - c) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji,
 - d) obiekty projektowane winny posiadać geometrię dachów, układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,
 - e) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i kompozycji architektoniczno-urbanistycznej miejscowości;
- 7) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy budynków zabytkowych w tym zmiany wykończenia elewacji (budynków mieszkalnych ryglowych), oznaczonych symbolem Z2, Z3 i Z6;
- 8) dopuszcza się rozbudowę pozostałych budynków zabytkowych oznaczonych od strony elewacji ogrodowej, przy zachowaniu następujących warunków:

- a) rozbudowywana część budynku winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
 - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
 - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;
- 9) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynków zabytkowych oznaczonych symbolem Z1, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
 - 10) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynkach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;
 - 11) w budynkach zabytkowych, zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznej, z wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacji ogrodowej dostosowanych do kompozycji elewacji;
 - 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
 - 13) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 14) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;
 - 15) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;
 - 16) zakazuje się ocieplania od zewnątrz oraz tynkowania elewacji ceglanych, drewnianych i kamiennych budynków zabytkowych;
 - 17) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
 - 18) doświetlenie pomieszczeń poddasza budynków zabytkowych, w przypadku ich adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe, przy czym ich forma, kształt i rozmiar, musi być jednakowa na jednej połaci dachu a ponadto ich rozmieszczenie musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i tworzyć jedną linię poziomą na całej długości połaci dachu;
 - 19) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
 - 20) dopuszcza się rozbiorę budynków zabytkowych w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zawierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 21) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowych budynków, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w zakresie ochrony przyrody, określono w § 4;

2) tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie występują.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się montażu konstrukcji wsporczych ogniw fotowoltaicznych oraz kontenerowych stacji transformatorowych, a także magazynów energii na nieużytkach (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, symbolem - N), na gruntach zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, symbolem - Lzr) oraz gruntach pod rowami melioracyjnymi (oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, symbolem W);
- 2) na terenie 1U-P zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania terenu, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg sieci średniego napięcia SN 15 kV (oznaczonej na rysunku planu), dla której zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m;
- 4) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii SN o napięciu 15 kV:
 - a) dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów oraz skrzyżowania instalacji fotowoltaicznych z linią elektroenergetyczną, w odległościach określonych w normach branżowych,
 - b) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej bezpośrednio pod linią i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego tej linii;
- 5) w przypadku przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 3 i 4, nie mają zastosowania;
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;
- 7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV Piła Krzewina – Żydowo Kierzkowo (oznaczonej na rysunku planu), dla której obowiązuje pas technologiczny/ korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym);
- 8) w pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV występują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
 - b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 9) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w miejscach innych niż dotychczasowe;

- 10) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych 220 kV dopuszczalna jest poza obszarami:
- a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 11) na terenach 26PEF, 1U-P-I oraz 2U-P-I znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami planu), obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 12) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (określonej informacyjnie na rysunku planu), uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi gminne dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów oświaty – minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione pkt 4 lit a i b – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,
 - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:

- a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączenie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy (znajdujący się poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KR, 21KR, 36KR oraz 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ i 3KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z17, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 3KDD,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 14KR i 4KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
- a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z14, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z24, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - e) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z26, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - f) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z27, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 32KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KR i 32KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KR i 32KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 4KDZ, 32KR i 33KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy chlew, oznaczony na rysunku planu symbolem Z13, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 32KR i 33KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z8, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 6KDZ i 31KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) część terenu położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1121, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z9, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z10, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 30KR i 35KR,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z16, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 34KR, 35KR, 1KDZ i 3KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z12, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 3KDZ i 34KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z6, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 15MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 3KDZ, 36KR, 40KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny, ryglowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z11, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z18, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - e) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z19, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 16MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KDZ, 29KR i 30KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny, ryglowy, oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 17MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 28KR, 29KR i 30KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **18MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KR, 23KR i 36KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków:

a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) na terenie znajduje się zabytkowy spichlerz, oznaczony na rysunku planu symbolem Z20, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **19MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z dróg 23KR i 36KR,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z21, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z22, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - e) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z23, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 20MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 28KR, 41KR i 3KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 21MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 22MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 17KR i 39KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 23MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **24MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **25MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 7KR i 5KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **26MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 37KR i 5KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody:
 - a) teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **27MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 10KR i 5KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **29MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 14KR i 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z25, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **30MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0'
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 30KR, 35KR i 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – dojazd z terenów przyległych,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **32MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ i 21KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 33MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 34MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 36KR i 40KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **35MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 36KR i 40KR,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;

4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **36MN-U**:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 42KR i 3KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 49. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 37MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 42KR i 3KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 50. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1MW-U** z drogi 7KR, do terenu **2MW-U** z dróg 7KR i 9KR, do terenu **3MW-U** z drogi 38KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków - część terenu **3MW-U** położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1121, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 26KR i 3KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków:
- a) teren położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 9KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UE:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,

- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KDZ i 42KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowa szkoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 4KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 28KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UR:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 34KR;
- 3) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się Kościół Filialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, wraz z dzwonnica i cmentarzem przykościelnym wpisane do rejestru zabytków pod nr A-1114, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych – pochyłych 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 7KR i 5KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
 - d) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 60. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U-P-I, 2U-P-I:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny usług, produkcji lub infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 2KDZ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków – teren 2U-P-I położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 61. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF, 23PEF, 24PEF, 25PEF, 26PEF, 27PEF, 28PEF, 29PEF, 30PEF, 31PEF, 32PEF, 33PEF, 34PEF:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenów – na terenie 26PEF znajdującym się, w sąsiedztwie linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami planu) elektrownie słoneczne powinny być tak zaprojektowane, aby promieniowanie słoneczne nie odbijały się w kierunku torów kolejowych w celu uniknięcia ryzyka oślepienia maszynistów, nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1PEF** z dróg 11KR i 4KDZ, do terenu **2PEF** z drogi 5KDZ, do terenów **3PEF** i **4PEF** z drogi 10KR, do terenów **5PEF** i **6PEF** z drogi 8KR, do terenu **7PEF** z drogi 5KR, do terenu **8PEF** z dróg 1KDD i 4KR, do terenu **9PEF** z dróg 1KR i 6KDZ, do terenu **10PEF** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **11PEF** z drogi 1KR, do terenu **12PEF** z dróg 4KDZ i 3KR, do terenu **13PEF** z 14KR i 4KDZ, do terenów **14PEF** i **18PEF** z drogi 14KR, do terenu **15PEF** z dróg 12KR, 13KR i 14KR, do terenu **16PEF** z dróg 4KDZ i 12KR, do terenu **17PEF** z dróg 12KR, 14KR i 4KDZ, do terenu **19PEF** z dróg 14KR i 3KDD, do terenu **20PEF** z dróg 1KDZ, 3KDD, 15KR i 17KR, do terenu **21PEF** z dróg 1KDZ, 18KR, 19KR i 20KR, do terenu **22PEF** z drogi 18KR, do terenu **23PEF** z dróg 20KR, 23KR i 24KR, do terenu **24PEF** z drogi 18KR, do terenów **25PEF** i **26PEF** dojazd z terenów przyległych, do terenu **27PEF** z drogi 25KR, do terenu **28PEF** z dróg 25KR, 27KR i 28KR, do terenu **29PEF** z dróg 3KDZ, 26KR i 41KR, do terenu **30PEF** z drogi 27KR, do terenu **31PEF** z drogi 23KR, do terenów **32PEF** i **33PEF** z dróg 23KR i 20KR, do terenu **34PEF** z drogi 25KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków: tereny 12PEF, 20PEF, 22PEF, 28PEF, 30PEF oraz 31PEF położone są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 62. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg zbiorczych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;
- 3) ochrona zabytków:
 - a) tereny 1KDZ, 3KDZ oraz 4KDZ położone są częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren 1KDZ położony jest częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) teren 3KDZ położony jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 63. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg dojazdowych;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona zabytków:

- a) teren 2KDD położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren 3KDD położony jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 64. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem granic działek ewidencyjnych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ochrona zabytków:
- a) tereny 3KR, 13KR, 18KR, 27KR, 32KR oraz 42KR położone są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) tereny 20KR, 23KR, 29KR, 30KR oraz 42KR położone są częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) tereny 33KR, 34KR, 35KR, 36KR oraz 40KR położone są całkowicie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) teren 16KR położony jest częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, teren 39KR położony jest całkowicie w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KOP:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren parkingu;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 3KDD;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 66. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1I:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
- 2) obsługa komunikacyjna – z dróg 30KR i 35KR;
- 3) ochrona zabytków: teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KDZ;

3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 68. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1IK, 2IK, 3IK:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny kanalizacji;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1IK** z drogi 35KR, do terenu **2IK** z drogi 14KR, do terenu **3IK** z drogi 5KDZ;
- 3) ochrona zabytków: tereny położone w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 69. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 21RZ, 22RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 30RZ, 31RZ, 32RZ, 33RZ, 34RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 40RZ, 41RZ, 42RZ, 43RZ, 44RZ, 45RZ, 46RZ, 47RZ, 48RZ, 49RZ, 50RZ, 51RZ, 52RZ, 53RZ, 54RZ, 55RZ, 56RZ, 57RZ:**

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
 - c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami;
 - e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN-U, MW-U, U, UR, US oraz UE - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 1,0 ha;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) obsługa komunikacyjna – do terenów **1RZ, 4RZ, 12RZ, 32RZ, 33RZ, 35RZ, 40RZ** oraz **41RZ** dojazd z terenów przyległych, do terenów **2RZ** i **3RZ** z drogi 11KR, do terenów **5RZ** i **6RZ** z drogi 5KDZ, do terenu **7RZ** z dróg 5KDZ i 10KR, do terenu **8RZ** z drogi 10KR, do terenu **9RZ** z drogi 9KR, do terenu **10RZ** z drogi 8KR, do terenu **11RZ** z drogi 8KR, do terenu **13RZ** z drogi 5KDZ, do terenu **14RZ** z dróg 4KDZ i 5KR, do terenu **15RZ** z drogi 5KR, do terenu **16RZ** z drogi 5KR, do terenu **17RZ** z dróg 4KDZ, 4KR, 5KR, 6KR i 1KDD, do terenu **18RZ** z dróg 6KR i 1KDD, do terenu **19RZ** z drogi 1KDD i 2KDD, do terenu **20RZ** z drogi 4KDZ, 3KR i 4KR, do terenu **21RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **22RZ** z dróg 4KDZ,

32KR i 3KR, do terenu **23RZ** z dróg 3KR, 1KDD i 4KR, do terenu **24RZ** z dróg 1KDD, 2KDD, 2KR i 6KDZ, do terenu **25RZ** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **26RZ** z dróg 6KDZ, 1KR i 31KR, do terenu **27RZ** z dróg 30KR i 31KR, do terenu **28RZ** z dróg 30KR, 31KR i 28KR, do terenu **29RZ** z drogi 26KR, do terenu **30RZ** z dróg 3KDZ, 24KR i 43KR, do terenu **31RZ** z drogi 24KR, do terenu **34RZ** z drogi 20KR, do terenu **36RZ** z drogi 20KR, do terenu **37RZ** z drogi 19KR, do terenu **38RZ** z dróg 19KR i 20KR, do terenu **39RZ** z drogi z 19KR, do terenu **42RZ** z dróg 17KR i 3KDD, do terenu **43RZ** z dróg 17KR i 3KDD, do terenu **44RZ** z dróg 1KDZ, 20KR i 22KR, do tereny **45RZ** z dróg 3KDZ i 23KR, do terenu **46RZ** z dróg 20KR i 23KR, do terenu **47RZ** z dróg 20KR i 23KR, do terenu **48RZ** z drogi 20KR, do terenu **49RZ** z dróg 20KR i 23KR, do terenu **50RZ** z drogi 15KR, do terenu **51RZ** z drogi 3KDD, do terenu **52RZ** z dróg 3KDD i 14KR, do terenu **53RZ** z drogi 14KR, do terenu **54RZ** z dróg 4KDZ i 14KR, do terenu **55RZ** z dróg 4KDZ, 14KR i 13KR, do terenu **56RZ** z drogi 14KR, do terenu **57RZ** z dróg 4KDZ i 12KR;

- 4) ochrona zabytków: tereny 19RZ, 20RZ, 22RZ, 24RZ, 28RZ, 44RZ, 45RZ, 51RZ, 52RZ, 54RZ, 55RZ położone są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 70. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZM** z drogi 8KR, do terenu **2RZM** z dróg 5KDZ i 37KR, do terenu **3RZM** z drogi 5KR, do terenu **4RZM** z dróg 5KR i 6KR, do terenów **5RZM, 10RZM i 11RZM** dojazd z terenów przyległych, do terenu **6RZM** z drogi 4KDZ, do terenu **7RZM** z drogi 4KR, do terenu **8RZM** z dróg 16KR, 17KR i 3KDD, do terenu **9RZM** z dróg 15KR i 1KDZ, do terenu **12RZM** z drogi 3KDZ, do terenu **13RZM** z drogi 24KR, do terenu **14RZM** z drogi 18KR, do terenu **15RZM** z dróg 18KR i 19KR, do terenu **16RZM** z drogi 1KDZ, do terenu **17RZM** z drogi 17KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) na terenie 6RZM znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z15, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie 8RZM znajduje się zabytkowy dwór z resztkami parku, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) tereny 8RZM oraz 15RZM położone są częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

- d) teren 9RZM położony jest częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RZP:

- 1) przeznaczenie teren:
 - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej związanej z produkcją rolną;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 5KDZ i 7KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 72. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 73. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenu 1L z drogi 10KR, do terenów 2L, 3L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 12L, 16L, 21L i 24L dojazd z terenów przyległych, do terenu 4L z dróg 10KR i 5KDZ, do terenu 5L z drogi 5KDZ, do terenu 11L z drogi 5KR, do terenu 13L z drogi 6KDZ, do terenu 14L z drogi 27KR, do terenu 15L z drogi 2KDZ, do terenu 17L z drogi 22KR, do terenu 18L z dróg 1KDZ i 21KR, do terenu 19L z drogi 1KDZ, do terenu 20L z drogi 17KR, do terenu 22L z drogi 1KDZ, do terenu 23L z dróg 1KDZ i 18KR, do terenu 25L i 26L z terenów przyległych,
- 3) ochrona zabytków: teren 24L położony jest częściowo w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 74. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;

- 2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ZP** z dróg 32KR i 4KDZ, do terenu **2ZP** z dróg 30KR, 38KR i 1KDZ, do terenu **3ZP** z dróg 1KDZ i 3KDD, do terenu **4ZP** z drogi 19KR, do terenu **5ZP** z dróg 37KR i 5KDZ, do terenu **6ZP** z drogi 5KDZ;
- 3) ochrona zabytków:
 - a) na terenie 2ZP znajduje się park dworski, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1121, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*,
 - b) teren 3ZP położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) teren 4ZP i 6ZP położony jest w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 75. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CC**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 14KR;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CZ**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza zamkniętego;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 14KR;
- 3) ochrona zabytków:
 - a) zabytkowy teren cmentarza ewangelickiego, oznaczony został na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 77. Traci moc Uchwała Nr IV/43/2024 Rady Gminy Szczecinek z dnia 9 sierpnia 2024r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19.08.2024r., poz. 3924).

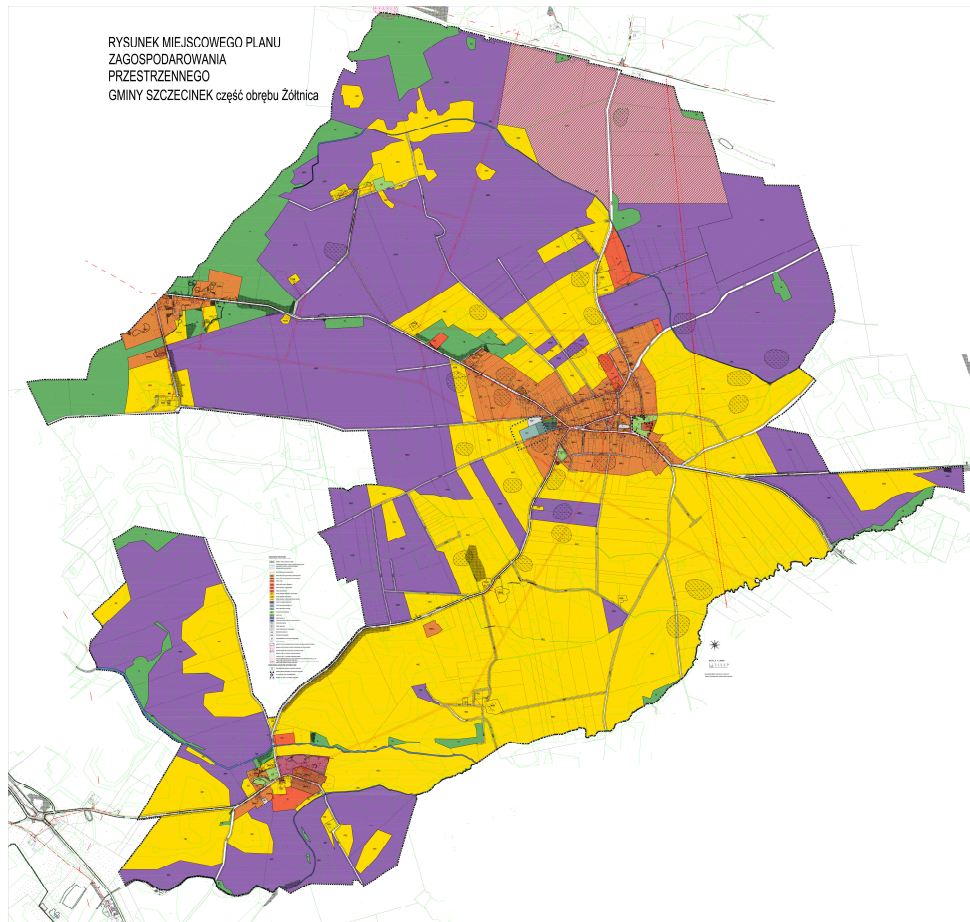
§ 78. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

§ 79. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

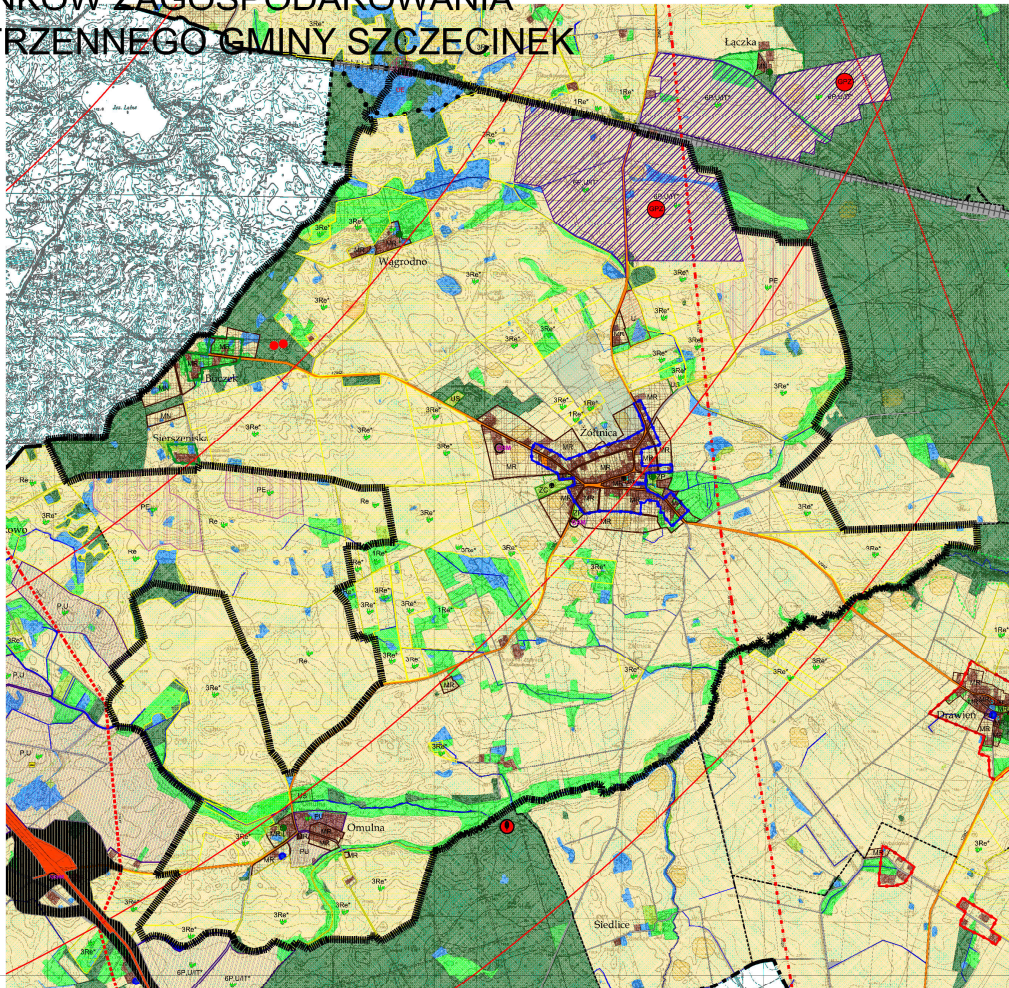
Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Usik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/55/2024
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 11 września 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK



LEGENDA

Granicza obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

- Granicza gminy
- Granicza obrębów geodezyjnych
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne i inne
- Linia kolejowa o znaczeniu ponadkrajowym (teren zamknięty)

Użytkowanie terenu (funkcje dominujące, istniejące)

- Wody powierzchniowe, rowy melioracyjne, nieużytki
- Nieużytki
- Cieki wodne, rzeki
- Lasy
- Lasy ochronne
- Zadrzewienia
- Łąki
- Grunty rolne
- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Tereny infrastruktury technicznej

Uwarunkowania przyrodnicze

- Granicza obszaru Natura 2000 "Jezióra Szczecinieckie" PLH320009
- Granicza obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- Granicza obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320011
- Granicza obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSETY" PLH320007
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
- GRANICE REZERWATÓW
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZĘKI GWDY - 0,2%

Uwarunkowania kulturowe

- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony konserwatorskiej "C"
- strefa ochrony konserwatorskiej "W"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WI"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WII"
- strefa ochrony konserwatorskiej "WIII"
- Zabytkowe parki podworskie
- Chronione cmentarze historyczne
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granicza obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają załączniki do decyzji administracyjnych)

Kierunki rozwoju (kierunki zmian w przeznaczeniu terenów)

- MR Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- U Teren zabudowy usługowej
- UT Teren zabudowy usług turystyki
- UKr Teren zabudowy usług kultu religijnego
- US Teren sportu i rekreacji
- ZC Teren cmentarza
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZL Tereny do zalesienia
- PE Teren eksploatacji powierzchniowej
- P.U Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Re Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną S i łącznicami obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicami obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODMNIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Infrastruktura techniczna

- Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- Stacja bazowa telefonii komórkowej
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV
- Linia energetyczna wysokiego napięcia 400kV (przebieg orientacyjny)
- Lotnische urządzenie naziemne wraz z powierzchniami ograniczającymi zabudowę
- Ujęcia wód
- Łągowisko samolotów
- Obwody zwiłkiwidowane ze strefą ochronną 5 m

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Szczecinek, dla części obrębu Żółtnica**, w wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi.

1. Uwaga z dnia 19 czerwca 2024 r. dotyczyła zmiany położenia części linii zabudowy biegnącej równoległe do granicy działki nr ewid. 689/10 z działką drogową z 6 m do 5 m - **uwaga uwzględniona**.
2. Uwaga z dnia 7 lipca 2024 r. dotyczyła działki nr ewid. 47/4 obręb Żółtnica i zawierała dwa wnioski:
 - a) obniżenie stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z 30% do 1% - **uwaga w tej części nieuwzględniona**. Projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia terenu, oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek symbolem OT8 – teren hydroforni, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, co powoduje wyraźny wzrost wartości nieruchomości. Obniżenie stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości może narazić gminę na utratę potencjalnego dochodu, po sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia uchwalania planu,
 - b) dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej MW na terenie działki nr ewid. 47/4 – **uwaga w tej części nieuwzględniona**. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie, powoduje konieczność ponowienia czynności wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Żółtnica, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2023r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Rada Gminy Szczecinek uchwała co następuje:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wynika z ustaleń planu.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr V/55/2024

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 11 września 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę