UCHWAŁA NR VII/36/11
RADY GMINY KOŁOBRZEG
z dnia 31 maja 2011r.

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

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

Dział I
Przepisy wstępne

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

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

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

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

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

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

17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć tereny na których dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
18) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek nawiązujący architektonicznie i kolorystyką elewacji do bryły budynku mieszkalnego, o maksymalnej wysokości do 5,5 m i kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45° oraz powierzchni zabudowy do $50m^2$, przeznaczony do przechowywania samochodu lub innego pojazdu mechanicznego;
19) **budynku gospodarczym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek nawiązujący architektonicznie w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego, o maksymalnej wysokości do 5,5 m i kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 45° oraz powierzchni zabudowy do $50m^2$, przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
20) **budynku gospodarczym w zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący jednokondygnacyjny o maksymalnej wysokości do 7 m i kącie nachylenia połąci dachowych od 20° do 40° przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.

Dział II
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:
1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;

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

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

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

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

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

6. Na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, na gruntach właścicieli (w rozumieniu Kodeksu Cywilnego) zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu w zakresie funkcji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, stref ochronnych itp., pod następującymi warunkami:
1) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
2) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
3) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna ,
4) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
5) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
6) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

5. Ustala się nakaz zachowania drzew objętych ochroną w charakterze pomników przyrody,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych: Kościół ewangelicki, obecnie rzymsko-katolicki parafia p.w. Chrystusa Króla 1865-1866, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1256 (decyzja z dn. 29.12.1998r.). Wszelkie inwestycje należy prowadzić we współdziałaniu właściwego Urzędu Ochrony Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z ustaleniami planu
- przy ul. Truskawkowej 3 (dawna szkoła),
- przy ul. Jeżynowej 3-5 (dawna plebania),
- przy ul. Szerokiej 14 (dom i obora),

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

ustala się:

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

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

4. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy **B** pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się:
   1) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa w lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
      a) ochronę rozplanowania dróg (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni),
      b) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek zagrodowych,
      c) ochronę rozplanowania zabudowy działek zagrodowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
      d) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
      e) ochronę zieleni komponowanej (obsadzenie dróg, starodrzew w obrębie działek zagrodowych): jej układ i skład gatunkowy;
   2) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego określonych w pkt 1;
   3) współdziałanie z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych mających wpływ na wygląd obszarów chronionych ustaleniami planu;
   4) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości, zgodnie z pkt 1;
   5) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.

5. Na obszarze opracowania ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której znajdują się 3 cmentarze poewangelickie w tym jeden przykościelny ustala się:
   1) ochronę:
      a) historycznie ukształtowanej granicy cmentarza;
      b) kompozycji zieleni (rozplanowanie i skład gatunkowy);
      c) układu dróg i alejek w obrębie cmentarza;
      d) małej architektury (ogrodzenia, bramy);
      e) nagrobków, krzyży, pomników, ogrodzeń kwater i innych zachowanych elementów cmentarza.
   2) warunki ochrony:
      a) zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
      c) rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i

długowiecznych;
   d) gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenie cmentarne);
4) uporządkować teren dawnego cmentarza, a zachowane elementy nagrobków zabezpieczyć – np. w formie lapidarium;
5) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają współdziałania z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

7. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy **W.III.** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala się:
   1) obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
   2) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.
2. Ustalenia dotyczące terenów przestrzeni publicznych, w szczególności terenów komunikacji, określono w **§11** i w **§26**.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

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

Rozdział 7
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi projektowanych podziałów działek w poszczególnych kwartałach.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.
3. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące minimalne parametry nowowydzielanych działek:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
      b) minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uslugami:
      a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m^2,
      b) minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   3) dla zabudowy zagrodowej:

a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
b) minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,

4) dla zabudowy produkcyjno-magazynowej:
a) minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
b) minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,

4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia innych podziałów działek budowlanych, niż podane na rysunku planu z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.
5. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:
1) wydzielenia niezbędnego dojazdu,
2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych,
3) w innych przyadkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDW** i **KX,** dla których ustala się:
1) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.

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

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

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

4. W zakresie komunikacji pieszej **KX** ustala się:
1) realizację ciągów pieszych i przejść nie będących częścią pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszczenie ruchu pojazdów w zakresie obsługi terenów rolniczych i leśnych.

5. W zakresie dróg rowerowych ustala się:
1) realizację wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych **KDZ**;
2) dopuszczenie realizacji wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż dróg lokalnych **KDL**;
3) dopuszczenie ruchu rowerowego w drogach lokalnych i dojazdowych.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:
1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej powiązanej z system istniejących rowów;
2) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznazone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji oraz przez tereny rolne;
3) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznycm lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
4) realizację kanalizacji deszczowej wraz z renowacją istniejących rowów i cieków przewidzianych do odbioru wód opadowych i roztopowych;
5) oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
6) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
7) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
8) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg;
9) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z

obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.
10) nakaz zachowania istniejących sieci drenarskich, a w przypadku konieczności ich przebudowy należy uzyskać odpoiednie zgody wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
   2) zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
   3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie linii elektroenergetycznych sn 15 kV i stacji transformatorowych ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię elktryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie napowietrzne SN 15 kV;
   2) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urzadzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT.2.E, IT.4.E, IT.6.E** oraz dla istniejących stacji nasłupowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
   3) linie elektroenergetyczne sn 15kV należy projektować jako kablowe lokalizując je w pasie drogowym;
   4) projektowane stacje transformatorowe sn 15 kV należy lokalizować na wydzielonych działkach;
   5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na słupach w pasie drogowym, wówczas zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi sn 15 kV;
   6) dopuszcza się wymianę istniejących słupowych stacji transformatorowych na stacje kontenerowe zlokalizowane na wydzielonych działkach;
   7) zasilanie terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;
   8) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
   9) lokalizowanie sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdniami;
   10) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV ustala się obszar oddziaływania w pasie o szerokości 7,0 m, w którym:
      a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
      b) zakazuje się sadzenia drzew za wyjątkiem materiału szkółkarskiego;
   11) dopuszczenie skablowania istniejących sieci napowietrznych.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną w zakresie linii elektroenergetycznych nn 0,4 kV ustala się
   1) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie napięć 0,4 kV siecią kablową z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach możliwości zasilania obiektów przyłączami napowietrznymi z istniejących linii napowietrznych,
   2) złącza kablowe z rozliczeniowymi pomiarami energii należy lokalizować na granicy działek z

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

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

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

Rozdział 10
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.
2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 2.

Dział III
Przepisy szczegółowe

Rozdział 11
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.1** o powierzchni 45.265 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3, od granicy z terenami R.1, od zachodniej granicy z drogą KDW.1;
- 6 m od linii rozgraniczającej z pozostałą częścią drogi KDW.1;
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

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

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

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3
b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt. 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10m,
c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 130/3 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

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

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

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
- 15,0 m od granicy z terenami R.1,
- 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.11;

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

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

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

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3 i KDD.11,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.3** o powierzchni 11.383 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 15,0 m od granicy z terenami R.1,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.11 i KDD.12;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3, KDD.11 i KDD.12,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.4** o powierzchni 2.121 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

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

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

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.5** o powierzchni 13.642 m^2 ustala się:

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

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

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

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

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.8, KDD.10, KDW.2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.6** o powierzchni 11.840 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.8 i KDD.9,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.2 i KDW.3;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.8, KDW.3,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.7** o powierzchni 13.299 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem

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

8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.8** o powierzchni 7.872 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.2 ,KDW.3, KDW.4, KDW.5;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,

d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW2 i KDW.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.9** o powierzchni 8.107 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.9,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.3, KDW.4, KDW.5;
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.9, KDW.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem działki nr 144 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.10** o powierzchni 10.155 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem

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

11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.11** o powierzchni 6.785 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.9 i KDD.10,
      - 6 m od linii granicy terenów R.2 i MR.6;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.10,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

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

12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.12** o powierzchni 21.384 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4 oraz od granicy terenu R.7,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.23;

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4 oraz poprzez drogę wewnętrzną KDW.23,
b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt. 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10m,
c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%

13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.13** o powierzchni 17.274 m^2 ustala się:

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

14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.14** o powierzchni 4.925 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 5,5 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3, (zgodnie z elewacją frontową istniejącego budynku),
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.6;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o

powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.6,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Truskawkowej 3 (dawna szkoła), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od frontu,
   e) nakaz zachowania rozmieszczenia, proporcji i podziału otworów okiennych i drzwiowych,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) nakaz zachowania ceglanej elewacji.
9) asady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.15** o powierzchni 14.898 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 7,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4, (zgodnie z elewacją frontową istniejącego budynku),
      - tylna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu MR.9,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,

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

16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.16** o powierzchni 12.733 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m oraz 5-12m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.7,
      - 1-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.8,
      - 15 m od granicy terenu MR.9;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:

a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.7, KDW.8, w uzasadnionych przypadkach na zasadach prawoskrętu z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

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

17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.17** o powierzchni 8.409 m^2 ustala się:

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

18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.18** o powierzchni 13.780 m^2 ustala się:

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

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
- 6-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.8,
- 5-6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.9,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

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

19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.19** o powierzchni 7.627 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.5,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.11,
- 8 m od granicy działki 74/4;

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,

d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.11 i KDL.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Jeżynowej 3-5 (dawna plebania), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
a) zakaz nadbudowy,
b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
d) zakaz realizacji okien połaciowych, od strony frontowej,
e) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w tylnej części działki w odległości min. 8m od budynku objętego ochroną.
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.20** o powierzchni 7.408 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 6-10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 5-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.11,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.12,
- 10 m od granicy terenu R.9;
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów dla nowoprojektowanych budynków: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.11, KDW.12,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

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

21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.21** o powierzchni 3.615 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą i bliźniaczą;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 3-5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.12,
      - 10 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów dla nowoprojektowanych budynków: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.12,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.22** o powierzchni 4.784 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m oraz 3 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z

kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 78 w wysokości 30%.

23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.23** o powierzchni 2.039 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.13,
      - 6 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.13,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej

opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

24. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.24** o powierzchni 3.506 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 4-14 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 203/1 w wysokości 30%.

25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.25** o powierzchni 17.958 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
      - tylna linia zabudowy w odległości 45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1500 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ze względu na słabą nośność gruntów, lokalizację inwestycji należy poprzedzić szczegółowymi badaniami gruntowymi.
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0% z wyłączeniem części działki nr 335 objętej w poprzednim planie funkcją MN.

26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.26** o powierzchni 11.130 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13, KDD14, KX.8,
      - tylna linia zabudowy w odległości 45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.14,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13, KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
   d) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

27. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.27** o powierzchni 28.400 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13, KDD.14,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.28** o powierzchni 14.508 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13, KDD.14,
      - 5-22 m od linii południowo-wschodniej granicy kwartału,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.13, KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.29** o powierzchni 13.883 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.14, KX.8,
      - 10 m od południowo-wschodniej granicy kwartału
      - tylna linia zabudowy w odległości 35-45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.14;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy; dopuszcza się prostopadłe usytuowanie kalenic;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.14,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.30** o powierzchni 14.410 m^2 ustala się:

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

31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.31** o powierzchni 7.427 m^2 ustala się:

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

b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.15, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi KDZ.1;
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

32. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.32** o powierzchni 6.229 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.15,
- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
- 8 m od linii rozgraniczającej od terenu ZL.4,
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.15,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.33** o powierzchni 3.435 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 5-12m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.16,

- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,
- 8-13 m od linii rozgraniczającej od terenu ZL.4,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.16 oraz z drogi Wypoczynkowej poza granicami planu,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

34. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.34** o powierzchni 11.998 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 5-9 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.16,
- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się scalenie i podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 1000 m^2,
c) dla działek nr 191/2 i 190/10 dopuszcza się scalenie i następnie podział na dwie działki o powierzchni ok. 900 m^2 każda,

d) ustala się minimalne szerokości frontów nowych działek: od 25 m,
e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.16, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

35. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.35** o powierzchni 5.408 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.36** o powierzchni 15.293 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.17,
- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

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

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

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi Wypoczynkowej, zlokalizowanej poza granicami planu, oraz z drogi KDW.17
b) w przypadku dokonania podziałów zgodnie z pkt. 6 dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10m,
c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

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

37. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.37** o powierzchni 5.141 m^2 ustala się:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 4-10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.17,
- 6 m od południowo-wschodniej granicy kwartału,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;

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

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

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

d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi wypoczynkowej, zlokalizowanej poza granicami planu, z drogi KDW.17
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.38** o powierzchni 20.399 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10,0 m oraz 3-13 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 5-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.18,
- 3 m od północnej granicy kwartału,
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 1000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 25 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.18; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi KDZ.1,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług minimum 3 miejsca;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ze względu na słabą nośność gruntów, lokalizację inwestycji należy poprzedzić szczegółowymi badaniami gruntowymi.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

39. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.39** o powierzchni 9.190 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;

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

40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN.40** o powierzchni 7.800 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wolnostojącą z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 5-7 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.20,
      - 3 m od granicy terenu R.6;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;

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

§15. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **MN/U.1** o powierzchni 13.591 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą z usługami nieuciążliwymi;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD1, KDD.2,
      - tylna linia zabudowy 56 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.2,
      - 10 m od osi linii elektroenergetycznej,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 4 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
   a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 8,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) warunki zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i usługowych:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m^2 łącznie dla wszystkich obiektów wymienionych w pkt. 6,
   b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.1, KDD2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **MN/U.2** o powierzchni 10.191 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą z usługami nieuciążliwymi;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.1, KDD.2,
      - 12 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.2,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 4 m^2;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 8,5 m;

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

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;

6) warunki zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i usługowych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m^2 łącznie dla wszystkich obiektów wymienionych w pkt. 6,
b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,

7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;

8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD2, KDD1
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług zgodnie z zasadami określonymi w §11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;

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

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **MN/U.3** o powierzchni 16.506 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wolnostojącą z usługami nieuciążliwymi;

2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 12 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.2,
- 6-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.2,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.1,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 4 m^2;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 6,5 m;

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

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;

6) warunki zabudowy dla budynków garażowych, gospodarczych i usługowych:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 500 m^2 łącznie dla wszystkich obiektów

wymienionych w pkt. 6,
   b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.1** o powierzchni 32.621 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 6-10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
      - tylna linia zabudowy 45 m od wschodniej linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
      - 10 m od północnej granicy terenu R.1;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%.

2. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.2** o powierzchni 23.684 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
- tylna linia zabudowy 45 m od zachodniej linii rozgraniczającej drogi KDW.1,
- 10 m od granicy terenu R.1;

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.1,
b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
c) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
d) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.3** o powierzchni 9.434 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych, z dopuszczeniem realizacji stadniny koni wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi.
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi KX.5,
- 6 m od linii rozgraniczającej terenu US.1,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i

okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.4** o powierzchni 8.355 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową (istniejącą) z zakazem rozbudowy i utrzymaniem obecnej zabudowy do czasu śmierci technicznej obiektów lub ich likwidacji
2) w przypadku likwidacji o której mowa w pkt. 1 obecnej zabudowy dopuszcza się przeznacznie terenu jak dla sąsiadującego terenu P4;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 8-15 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.1,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.4,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków o funkcji gospodarczej lub/i agrotyrystycznej:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 7,5 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu budynku do 4,5 m;
5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się wtórnego podziału działek,
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

5. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.5** o powierzchni 9.981 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejącego budynku oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 10 m od granicy terenu R.1;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.3,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30,0%, dla działki nr 116/1 w wysokości 0%.

6. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.6** o powierzchni 6.054 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - wzdłuż elewacji istniejącego budynku oraz 10 m od granicy terenu R.2
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,

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

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

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

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

7. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.7** o powierzchni 6.640 m^2 ustala się:

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

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,

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

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

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

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

8. - usunięto

9. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.9** o powierzchni 56.277 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - na przedłużeniu elewacji frontowych istniejących budynków oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1
      - tylna linia zabudowy 5 m od granicy strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4, oraz z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 14 (dom i obora), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych (obora),
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) zakaz zmiany typu pokrycia dachu – dachówka ceramiczna,
   i) nakaz zachowania ceglanej elewacji (obora),
   j) nakaz zachowania rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych.
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

10. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.10** o powierzchni 8.165 m^2 ustala

się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - na przedłużeniu elewacji istniejących budynków oraz 4-8 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.9,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.2,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Migdałowej 5 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   f) nakaz zachowania rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych.
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

11. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.11** o powierzchni 18.303 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - na przedłużeniu elewacji istniejących budynków oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,

- na przedłużeniu elewacji istniejących budynków oraz 6-11 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.2,
- 4 m od granicy terenu R.6;

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,

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

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;

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

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Migdałowej 4-6A (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
a) zakaz nadbudowy,
b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
e) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,

9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 32 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
a) zakaz nadbudowy,
b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
e) zakaz realizacji lukarn,
f) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych.

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

12. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.12** o powierzchni 4.399 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 4 m od granicy terenu R.6;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

13. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.13** o powierzchni 25.018 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.5, KDW.10
      - 30 m od granicy terenu UK.1;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i

okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.10 oraz z drogi KDL.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 7;
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla działki nr 218 w wysokości 30%.

14. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.14** o powierzchni 23.072 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 10-18 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.5,
- 12 m od granicy terenu R.9;
b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wtórny podział działek,
b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:

a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.5,
b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Jeżynowej 9 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
a) zakaz nadbudowy,
b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
e) zakaz realizacji lukarn,
f) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych.

- ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działki nr 63/1 w wysokości 30%.

15. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.15** o powierzchni 18.594 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
- 6-10 m od granicy terenu R.9;

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

c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szerokiej 51-53 (dom i obora), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) nakaz zachowania ceglanej elewacji (obora),
   i) nakaz zachowania kompozycji elewacji,
   j) nakaz zachowania detalu elewacji.
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 35 (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych od strony frontowej,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   g) zakaz zmiany typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
   h) nakaz zachowania kompozycji elewacji (lewa część budynku),
   i) nakaz przywrócenia historycznej kompozycji elewacji (prawa część budynku).
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% .

16. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.16** o powierzchni 6.529 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.13,
      - 4-6 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
   a) dla budynku mieszkalnego - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami prostopadłymi do frontowej linii zabudowy,
   b) dla budynków gospodarczych - nakaz stosowania dachów stromych z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

b) kąt nachylenia od 30° do 50°,
c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
d) kolorystyka: odcienie czerwieni;

6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW.13 oraz z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 2 miejsca; w przypadku lokalizacji usług agroturystycznych zgodnie z zasadami określonymi w §11;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektów położonych przy ul. Szerokiej 33-33a (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych,
   e) zakaz realizacji lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) nakaz zachowania kompozycji elewacji,
   i) nakaz zachowania detalu elewacji.
10) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: dla obiektu położonego przy ul. Szerokiej 31-31a (dom), ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania nakazuje się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnej formy poprzez:
   a) zakaz nadbudowy,
   b) zakaz rozbudowy w poziomie od strony elewacji frontowej i bocznych,
   c) dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji tylnej pod warunkiem zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej, wysokości elewacji frontowej i nieprzekroczenia istniejącej wysokości budynku,
   d) zakaz realizacji okien połaciowych,
   e) zakaz realizacji dodatkowych lukarn,
   f) zakaz realizacji ociepleń zewnętrznych,
   g) zakaz zamiany kąta nachylenia połaci dachowych,
   h) zakaz zmiany typu pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
   i) nakaz zachowania kompozycji elewacji,
   j) nakaz zachowania detalu elewacji.
11) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

17. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **MR.17** o powierzchni 8.677 m^2 ustala się:

1) przeznaczenie: pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem realizacji usług agroturystycznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
      - tylna linia zabudowy 45 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.13,
      - 5 m od granicy terenu R.9;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,

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

§17 1. Dla terenu zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem **UK.1** o powierzchni 2.539 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę usług kultury – obiekty sakralne (kościół wraz z dzwonnicą), cmentarz (nieczynny), miejsce pamięci;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) na terenie Uk.1 znajduje się Kościół ewangelicki, obecnie rzymsko-katolicki parafia p.w. Chrystusa Króla 1865-1866, wpisany do rejestru zabytków pod nr 1256 (decyzja z dn. 29.12.1998r.),
   b) na terenie Uk.1 znajduje się cmentarz poewangielicki obecnie katolicki, przykościelny,zał. w 1866 roku - nieczynny
   c) na terenie Uk.1 znajduje się miejsce pamięci – pomnik poległych w I wojnie światowej – mur. 1919 r.
   d) na terenie Uk.1 znajduje się ogrodzenie kościoła – murowane, caglane z 1866 roku o wysokości 1,5 m
   e) wszelkie inwestycje oraz prace porządkowe na terenie cmentarza należy prowadzić zgodnie z §7 oraz we współdziałaniu z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
   f) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych i szyldów za wyjątkiem tablicy do ogłoszeń parafialnych.
3) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: ustala się ogrodzenia jako ceglane, o wysokości do 1,5 m;
4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
5) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.5,
   b) miejsca postojowe: miejsca postojowe należy realizować w przyległym pasie drogowym;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

6) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu zabudowy usług kultury, oznaczonego symbolem **UK.2** o powierzchni 2.031 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod zabudowę usług kultury – placówka opiekuńczo-wychowawcza – świetlica wiejska, siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej, klub seniora itp.;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejącego budynku oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1,
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 1 m^2 oraz gminnej tablicy informacyjnej;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 4,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do frontowej linii zabudowy;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
   b) kąt nachylenia od 35° do 50°,
   c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
   d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu;
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;
7) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.1,
   b) miejsca postojowe: minimum 3 miejsca;
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.
8) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **US.1** o powierzchni 6132 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu oraz placu zabaw;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.3,
      - 7 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.8,
      - na przedłużeniu linii zabudowy terenu MR.3
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m^2;
   e) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

a) 1 kondygnacja nadziemna,
b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **US.2** o powierzchni 10.812 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji na wolnym powietrzu - korty tenisowe, boiska, obiekty obsługi terenu;
10) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 -18 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4,
      - 5-25 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.6,
      - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.23,
      - 10 m od granicy terenu MN.12;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m^2;
   e) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji projektowanych funkcji;
2) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
   a) 1 kondygnacja nadziemna,
   b) maksymalna wysokość budynku do 9,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
3) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
4) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
   b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
5) Pozostałe warunki zabudowy:
   a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
   b) ustala się realizację ochronnego ogrodzenia jako ażurowego dla boisk, o wysokości do 4,0 m;
   c) dopuszcza się od zewnętrznych granic działki ogrodzenia jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m,
6) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;

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

§19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **P.1** o powierzchni 133.693 m^2 oraz **P.2** o powierzchni 147.952 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz usługowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3, KDD.2, KDD.8,
      - tylna linia zabudowy 110 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.3
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 10 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
   b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
6) pozostałe warunki zabudowy:
   a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
   b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,9 m;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek: 3000 m^2,
   c) ustala się minimalne szerokości frontów działek: od 35 m,
   d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
   e) dopuszcza się łączenie sąsiadujących działek budowlanych w celu realizacji inwestycji;
8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDD.3,
   b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w §11,
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla części terenu P.1, objętej w poprzednim planie funkcją zieleni izolacyjnej w wysokości 30%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **P.3** o powierzchni 131.438 m^2, **P.4** o powierzchni 65.591 m^2 oraz **P.5** o powierzchni 28.627 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz usługowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.4, KDD.3,
      - tylna linia zabudowy 110 m od linii rozgraniczającej drogi KDD.4

- 15-22 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.1,

b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 6 m^2;

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **P.6** o powierzchni 5.346 m^2 ustala się:
1) przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, obiektów działalności gospodarczej, magazynowej, składowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.1
      - 10-15 m od linii rozgraniczającej drogi KDL.4
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   d) w przypadku lokalizacji usług dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych i szyldów o powierzchni do 2 m^2;
3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
   a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
   c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 7,5 m;
4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
   a) kąt nachylenia od 0° do 30°,
   b) pokrycie materiałem typu: blachodachówka, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerwieni lub grafitu;
6) pozostałe warunki zabudowy:
   a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
   b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział nieruchomości;

8) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne:
   a) obsługa komunikacyjna z drogi KDL.4, w uzasadnionych przypadkach z drogi KDZ.1 na zasadach prawoskrętów,
   b) miejsca postojowe: zgodnie z zasadami określonymi w §11,
   c) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12;
9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7.
10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **R.1** o powierzchni 43,79 ha, **R.2** o powierzchni 9,05 ha, **R.3** o powierzchni 11,26 ha, **R.4** o powierzchni 7,91 ha, **R.5** o powierzchni 8,7 ha, **R.6** o powierzchni 44,52 ha, **R.7** o powierzchni 31,73 ha, ustala się:
   1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
   2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod następującymi warunkami:
      a) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
      b) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
      c) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna ,
      d) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
      e) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
      f) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
      g) parametry zabudowy jak dla terenów MR
   3) zasady zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
      b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej.
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
   5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: **R.8** o powierzchni 21,11 ha ustala się:
   1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
   2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod następującymi warunkami:
      a) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
      b) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
      c) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna ,
      d) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
      e) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
      f) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
      g) parametry zabudowy jak dla terenów MR
   3) zasady zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
      b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej.
   4) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III" ograniczonej

ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **R.9** o powierzchni 41,35 ha, **R.10** o powierzchni 17,57 ha, ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w ramach tzw. zabudowy siedliskowej, zgodnie z przepisami odrębnymi pod następującymi warunkami:
   a) posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni min. 3 ha,
   b) minimalna powierzchnia działki 0,3 ha,
   c) działka graniczy z drogą o nawierzchni utwardzonej, w której znajdują się sieci kanalizacji ściekowej, wodociągowej i energia elektryczna ,
   d) nie są to tereny polderów, łąk (według ewidencji) oraz obszarów na których przeważają grunty pochodzenia organicznego (powyżej 50% pow. działki) - według klasyfikacji glebowej;
   e) lokalizacja zabudowy zapewnia zachowanie minimalnej odległości od terenów kolejowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.
   f) nie są wykluczone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych,
   g) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej.
4) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami**:** **R.11** o powierzchni 25,21 ha, **R.12** o powierzchni 25,96 ha ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   b) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej oraz do powierzchniowych wód publicznych na potrzeby związane z utrzymaniem tych wód;
   c) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) zabrania się niszczenia lub uszkadzania brzegów powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony według przepisów odrębnych: teren jest położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 16;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

5. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem **R.4/1** ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej, zrealizowanej w ramach gospodarstwa rolnego na zasadach określonych w §20 ust. 1 pkt.2 ,
b) parametry zabudowy jak dla terenów MR

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

6. Dla terenów wydzieleń wewnętrznych oznaczonych symbolem **R.6/1, R.6/2, R.6/3** ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej, zrealizowanej w ramach gospodarstwa rolnego na zasadach określonych w §20 ust. 1, pkt 2
b) parametry zabudowy jak dla terenów MR
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

7. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem **R.10/1** ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) tereny dopuszczalnej eksploatacji złóż kopalnych,
b) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu.
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL.1** o powierzchni 53,41 ha, ustala się:
1) przeznaczenie: pod lasy ochronne (ochrona uzdrowiskowa) z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL.2** o powierzchni 54,56 ha, **ZL.3** o powierzchni 19,14 ha, ustala się:
1) przeznaczenie: pod lasy ochronne (ochrona uzdrowiskowa i ochrona wód) z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony według przepisów odrębnych: teren jest położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 16;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL.4** o powierzchni 0,6 ha ustala się:
1) przeznaczenie: pod las z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL.5** o powierzchni 2,33 ha, **ZL.6** o powierzchni 5,19 ha ustala się:
1) Przeznaczenie: pod zalesienie terenów po byłych lagunach oczyszczalni ścieków po uprzedniej rekultywacji terenu,
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL.7** o powierzchni 2,54 ha, **ZL.8** o powierzchni 0,61 ha, **ZL.9** o powierzchni 8,31 ha, **ZL.10** o powierzchni 1,28 ha ustala się:
1) Przeznaczenie: pod zalesienie w charkterze zieleni izolacyjnej
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL.11** o powierzchni 3,2 ha, **ZL.12** o powierzchni 0,71 ha ustala się:
1) Przeznaczenie: pod zalesienie
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
   b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
   c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty”; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony według przepisów odrębnych: teren jest położony w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 16;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC.1** o powierzchni 0,26 ha, ustala się:
1) Przeznaczenie: pod teren pocmentarny
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji zabudowy,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa K" ochrony krajobrazu kulturowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC.2** o powierzchni 0,41 ha ustala się:
1) Przeznaczenie: pod teren pocmentarny
2) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakaz realizacji zabudowy,
3) zasady ochrony środowiska: teren jest położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty"; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje strefa K" ochrony krajobrazu kulturowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust 7;
5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 12
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

Rozdział 13
Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. W zakresie dróg wewnętrznych **KDW** dopuszcza się realizację strefy zamieszkania bez podziału na jezdnię i chodniki z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej;
3. W zakresie komunikacji pieszej **KX** ustala się: zastosowanie nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej;
4. W zakresie dróg rowerowych ustala się: zastosowanie nawierzchni twardej, utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej.
5. ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KK** o powierzchni 25.667 m^2 ustala się:

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

§ 25. 1. Na obszarze planu występują tereny komunikacji kolejowej oznaczone symbolem TK, stanowiące tereny zamknięte – dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym nie ustala się przeznaczenia.
2. Od granic terenów zamkniętych oznaczonych symbolem TK obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14
Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **IT.1** o powierzchni 39,7 ha ustala się:
1) przeznaczenie: pod istniejące tereny infrastruktury technicznej (istniejąca oczyszczalnia ścieków i istniejąca kompostownia), dopuszcza się wyłącznie rozbudowę istniejących obiektów w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że ich skumulowane oddziaływanie na środowisko nie przekroczy na granicy terenu IT.1 dopuszczalnych norm.
2) zakaz składowania, przetwarzania, unieszkodliwiania oraz magazynowania odpadów niebezpiecznych,
3) zakaz lokalizacji i zabudowy wszelkich nowych inwestycji, instalacji i obiektów poza opisanymi w pkt. 1 oraz lokalizacji elektrowni wiatrowej,
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa w wyznaczonych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
      - wzdłuż elewacji istniejących budynków oraz 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ.2,
      - 15 m od linii rozgraniczającej drogi KDW.21, KDW.22,
      - 15 m od osi linii elektroenergetycznej,
      - 15 m od granicy terenu ZL.8,
      - 60 m od frontowej linii zabudowy terenu P.4;
   b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
   c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
   d) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   e) ustala się konieczność stosowania urządzeń ograniczających wpływ na środowisko działalności, o której mowa w pkt 1,
   f) ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń w postaci zieleni izolacyjnej wysokiej na obrzeżach terenu w miarę możliwości w pasie o szerokości min. 15 m,
   g) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
   h) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 25 m,
   i) pozostałe parametry według wymagań technicznych i technologicznych;
   j) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDZ.2, KDL.1, KDW.21, KDW.22;
   k) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%, dla działek nr 321, 322, 323/1, 324/1 oraz części działki nr 306/4 objętych w poprzednim planie funkcją zieleni izolacyjnej w wysokości 30%.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **IT.2.E, IT.4.E, IT.6.E** ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny elektroenergetyki;

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

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

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **IT.5.W** ustala się:
1) przeznaczenie: pod tereny wodociągów (zbiornik wodny);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu;
   c) wymogi komunikacyjne i inżynieryjne: obsługa komunikacyjna z drogi KDD.2
3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Dział IV
Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

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

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