



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 19 sierpnia 2024 r.

Poz. 3924

### UCHWAŁA NR IV/43/2024 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 9 sierpnia 2024 r.

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

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

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

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

4. Ilekroć w uchwale używa się pojęć takich jak:

- 1) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:

- budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
- schodów, pochylni i ramp zewnętrznych,
- studzienek przy okienkach piwnicznych,
- osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych,
- nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
- wiat, szklarni, altan,

b) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;

2) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, bezpośrednio przy której powinno sytuować się lico ściany zewnętrznej budynku, z dopuszczeniem w niej podcieni, arkad, wnęk, uskoków nieprzekraczających tej linii - o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni widoku tej ściany, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico ściany budynku, przy czym nie dotyczy ona okapów, pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, płyt balkonowych, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

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

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

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować stosownie do linii zabudowy, określonych i zwymiarowanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m takich elementów jak: ganki, werandy, wykusze, których powierzchnia elewacji nie może przekroczyć 30% powierzchni całej elewacji ściany frontowej, na której są zlokalizowane;
- 4) linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, realizacji ocieplenia wraz z warstwami osłonowymi budynków istniejących, tarasów, płyt balkonowych, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej, nie dotyczy budynków, dla których w przypadkach szczególnie uzasadnionych, uzyskano odstępstwo od warunków lokalizowania, wynikające z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *transporcie kolejowym*;

- 6) dla działek budowlanych położonych przy działkach zapewniających dostęp do drogi publicznej (działkach drogowych), zabudowę realizować w odległości min. 5 m od granicy z działką drogową;
- 7) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się zasadę kształtowania dachów jako pochyłych jedno- lub dwuspadowych o symetrycznie pochyłonych połączeniach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połączenie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych;
- 8) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się pokrycie dachów pochyłych (o nachyleniu powyżej 25°) dachówką ceramiczną, betonową, innym materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i czerni lub szlachetną blachą płaską (miedzianą lub cynkowo-tytanową);
- 9) dopuszcza się, wydzielenie działek zapewniających dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym nieposiadającym dostępu bezpośredniego (działek drogowych), o szerokości nie mniejszej niż:
  - a) 6,0 m - dostęp od 1 do 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U,
  - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U,
  - c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P oraz U-P-I;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

- m) chlew – symbolem Z13;
  - n) obora – symbolem Z14;
  - o) obora – symbolem Z15;
  - p) stodoła – symbolem Z16;
  - q) dom – symbolem Z17;
  - r) dom – symbolem Z18;
  - s) dom – symbolem Z19;
  - t) spichlerz – symbolem Z20;
  - u) obora – symbolem Z21;
  - v) obora – symbolem Z22;
  - w) obora – symbolem Z23;
  - x) dom – symbolem Z24;
  - y) stodoła – symbolem Z25;
  - z) stodoła – symbolem Z26;
  - aa) obora – symbolem Z27;
- 3) w granicach strefy WI pełnej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:
- a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenie drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
  - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 4) w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, ustala się:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- 5) dla stref „K” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) ochronę terenu cmentarza historycznego,
  - b) ochronę zespołu zieleni komponowanej,
  - c) ochronę zespołu dawnego założenia dworskiego poprzez rewaloryzację lub odtworzenie przestrzeni urbanistycznej w oparciu o przekazy archiwalne;
- 6) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z kompozycją architektoniczno-urbanistyczną miejscowości,
  - b) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
  - c) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji,
  - d) obiekty projektowane winny posiadać geometrię dachów, układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,

- e) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i kompozycji architektoniczno-urbanistycznej miejscowości;
- 7) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy budynków zabytkowych w tym zmiany wykończenia elewacji (budynków mieszkalnych ryglowych), oznaczonych symbolem Z2, Z3 i Z6;
- 8) dopuszcza się rozbudowę pozostałych budynków zabytkowych oznaczonych od strony elewacji ogrodowej, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) rozbudowywana część budynku winna kompozycją elewacji, detalem, rozwiązaniami materiałowymi, być dostosowana do istniejącego budynku,
  - b) wysokość budynku do kalenicy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub okapu części rozbudowanej, nie mogą być wyższe niż wysokość tych elementów w istniejącym budynku zabytkowym,
  - c) kąt nachylenia dachu części rozbudowanej winien być taki, jak kąt dachu części istniejącej budynku zabytkowego;
- 9) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynków zabytkowych oznaczonych symbolem Z1, w celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
- 10) w przypadku wymiany pokrycia dachu na budynkach zabytkowych, nakazuje się dostosowanie w zakresie kolorystyki i materiału do pokrycia historycznego występującego na tym budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu;
- 11) w budynkach zabytkowych, zakazuje się wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej i bocznej, z wyjątkiem ich odtwarzania na podstawie materiałów historycznych i ikonograficznych, dopuszcza się wykonanie nowych otworów w elewacji ogrodowej dostosowanych do kompozycji elewacji;
- 12) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
- 13) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 14) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;
- 15) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;
- 16) zakazuje się ocieplania od zewnątrz oraz tynkowania elewacji ceglanych, drewnianych i kamiennych budynków zabytkowych;
- 17) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
- 18) doświetlenie pomieszczeń poddasza budynków zabytkowych, w przypadku ich adaptacji, realizować poprzez okna połaciowe, przy czym ich forma, kształt i rozmiar, musi być jednakowa na jednej połaci dachu a ponadto ich rozmieszczenie musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych i tworzyć jedną linię poziomą na całej długości połaci dachu;
- 19) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
- 20) dopuszcza się rozbiorke budynków zabytkowych w przypadku bardzo złego stanu technicznego, popartym opinią o stanie technicznym oraz inwentaryzacją budynku zawierającą dokumentację fotograficzną i przekazanie jednego egzemplarza opracowania do archiwum wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 21) w przypadku realizacji w miejscu rozebranej zabudowy nowych budynków, ustala się obowiązek realizacji inwestycji w dotychczasowych liniach zabudowy a gabaryty i geometria dachu nowego obiektu, mają odpowiadać gabarytom i geometrii dachów rozebranego budynku.

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

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

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

- 1) w zakresie ochrony przyrody, określono w § 4;
- 2) tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

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

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

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

- d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 9) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w miejscach innych niż dotychczasowe;
- 10) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych 220 kV dopuszczalna jest poza obszarami:
- a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
  - b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 11) na terenach 26PEF, 1U-P-I oraz 2U-P-I znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami planu), obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 12) w zagospodarowaniu terenów położonych w tzw. strefie ochronnej cmentarza (określonej informacyjnie na rysunku planu), uwzględnić zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. *w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.*

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi gminne dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
  - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) dla obiektów oświaty – minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione pkt 4 lit a i b – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,

- f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
- a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
  - b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się odprowadzenie powierzchniowe lub rozsączanie wód do gruntu lub retencjonowanie w zbiornikach w ramach działek budowlanych lub terenów, przy czym wyklucza się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy (znajdujący się poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się obsługę poprzez linie kablowe podziemne niskiego lub średniego napięcia, przyłączone do sieci, poprzez stacje transformatorowe;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej - ustala się budowę sieci kablowej podziemnej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
  - b) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w szczególności pompy ciepła i kolektory słoneczne;
- 12) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadku konieczności jego naruszenia, należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zachowaniem jego funkcji.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

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

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

- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KR, 21KR, 36KR oraz 1KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

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

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

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

- d) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z24, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - e) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z26, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - f) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z27, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 4KDZ, 32KR i 33KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowy chlew, oznaczony na rysunku planu symbolem Z13, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 32KR i 33KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:

- a) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z8, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

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

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 30KR i 35KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z16, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 1KDZ, 3KDZ i 34KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z6, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- c) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z11, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - d) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z18, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - e) na terenie znajduje się zabytkowy dom, oznaczony na rysunku planu symbolem Z19, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 28KR, 29KR i 30KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 20KR, 23KR i 36KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowy spichlerz, oznaczony na rysunku planu symbolem Z20, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 23KR i 36KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - c) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z21, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - d) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z22, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - e) na terenie znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z23, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 17KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 14KR i 1KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,

- c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 5) ochrona zabytków:
  - a) na terenie znajduje się zabytkowa stodoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z25, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 36KR i 40KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

- 5) ochrona zabytków – teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z dróg 42KR i 3KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;

- 5) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków:
  - a) teren położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,1,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 3KDZ i 42KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) ochrona zabytków:
- a) teren położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie znajduje się zabytkowa szkoła, oznaczona na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług lub produkcji, z wyłączeniem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych – pochyłych 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg 7KR i 5KDZ,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
  - d) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) zagospodarowanie terenów – na terenie 26PEF znajdującym się, w sąsiedztwie linii kolejowej (zlokalizowanej poza granicami planu) elektrownie słoneczne powinny być tak zaprojektowane, aby promieniowanie słoneczne nie odbijały się w kierunku torów kolejowych w celu uniknięcia ryzyka oślepienia maszynistów, nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz innych rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu kolejowego;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna –  
do terenu **1PEF** z dróg 11KR i 4KDZ, do terenu **2PEF** z drogi 5KDZ, do terenów **3PEF** i **4PEF** z drogi 10KR, do terenów **5PEF** i **6PEF** z drogi 8KR, do terenu **7PEF** z drogi 5KR, do terenu **8PEF** z dróg 1KDD i 4KR, do terenu **9PEF** z dróg 1KR i 6KDZ, do terenu **10PEF** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **11PEF** z drogi 1KR, do terenu **12PEF** z dróg 4KDZ i 3KR, do terenu **13PEF** z 14KR i 4KDZ, do terenów **14PEF** i **18PEF** z drogi 14KR, do terenu **15PEF** z dróg 12KR, 13KR i 14KR, do terenu **16PEF** z dróg 4KDZ i 12KR, do terenu **17PEF** z dróg 12KR, 14KR i 4KDZ, do terenu **19PEF** z dróg 14KR i 3KDD, do terenu **20PEF** z dróg 1KDZ, 3KDD, 15KR i 17KR, do terenu **21PEF** z dróg 1KDZ, 18KR, 19KR i 20KR, do terenu **22PEF** z drogi 18KR, do terenu **23PEF** z dróg 20KR, 23KR i 24KR, do terenu **24PEF** z drogi 18KR, do terenów **25PEF** i **26PEF** dojazd z terenów przyległych, do terenu **27PEF** z drogi 25KR, do terenu **28PEF** z dróg 25KR, 27KR i 28KR, do terenu **29PEF** z dróg 3KDZ, 26KR i 41KR, do terenu **30PEF** z drogi 27KR, do terenu **31PEF** z drogi 23KR, do terenów **32PEF** i **33PEF** z dróg 23KR i 20KR, do terenu **34PEF** z drogi 25KR,
  - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków: tereny 12PEF, 20PEF, 22PEF, 28PEF, 30PEF oraz 31PEF położone są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KDZ;
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
  - b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórz, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli;
  - c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
  - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi i urządzeniami;
  - e) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1, w ilości przekraczającej 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), przy czym obiekty te mogą być lokalizowane w odległości większej niż 1 km od granic terenów określonych jako: MN-U, MW-U, U, UR, US oraz UE - granice terenów określają linie rozgraniczające oznaczone na rysunkach planu,
  - f) dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk składających się z budynków mieszkalnych i innych służących produkcji rolniczej, które mogą być lokalizowane na działce rolnej o minimalnej powierzchni 1,0 ha;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,125,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) obsługa komunikacyjna –  
do terenów **1RZ, 4RZ, 12RZ, 32RZ, 33RZ, 35RZ, 40RZ** oraz **41RZ** dojazd z terenów przyległych, do terenów **2RZ** i **3RZ** z drogi 11KR, do terenów **5RZ** i **6RZ** z drogi 5KDZ, do terenu **7RZ** z dróg 5KDZ i 10KR, do terenu **8RZ** z drogi 10KR, do terenu **9RZ** z drogi 9KR, do terenu **10RZ** z drogi 8KR, do terenu **11RZ** z drogi 8KR, do terenu **13RZ** z drogi 5KDZ, do terenu **14RZ** z dróg 4KDZ i 5KR, do terenu **15RZ** z drogi 5KR, do terenu **16RZ** z drogi 5KR, do terenu **17RZ** z dróg 4KDZ, 4KR, 5KR, 6KR i 1KDD, do terenu **18RZ** z dróg 6KR i 1KDD, do terenu **19RZ** z drogi 1KDD i 2KDD, do terenu **20RZ** z drogi 4KDZ, 3KR i 4KR, do terenu **21RZ** z drogi 4KDZ, do terenu **22RZ** z dróg 4KDZ, 32KR i 3KR, do terenu **23RZ** z dróg 3KR, 1KDD i 4KR, do terenu **24RZ** z dróg 1KDD, 2KDD, 2KR i 6KDZ, do terenu **25RZ** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **26RZ** z dróg 6KDZ, 1KR i 31KR, do terenu **27RZ** z dróg 30KR i 31KR, do terenu **28RZ** z dróg 30KR, 31KR i 28KR, do terenu **29RZ** z drogi 26KR, do terenu **30RZ** z dróg 3KDZ, 24KR i 43KR, do terenu **31RZ** z drogi 24KR, do terenu **34RZ** z drogi 20KR, do terenu **36RZ** z drogi 20KR, do terenu **37RZ** z drogi 19KR, do terenu **38RZ** z dróg 19KR i 20KR, do terenu **39RZ** z drogi z 19KR, do terenu **42RZ** z dróg 17KR i 3KDD, do terenu **43RZ** z dróg 17KR i 3KDD, do terenu **44RZ** z dróg 1KDZ, 20KR i 22KR, do terenu **45RZ** z dróg 3KDZ i 23KR, do terenu **46RZ** z dróg 20KR i 23KR, do terenu **47RZ** z dróg 20KR i 23KR, do terenu **48RZ** z drogi 20KR, do terenu **49RZ** z dróg 20KR i 23KR, do terenu **50RZ** z drogi 15KR, do terenu **51RZ** z drogi 3KDD, do terenu **52RZ** z dróg 3KDD i 14KR, do terenu **53RZ** z drogi 14KR, do terenu **54RZ** z dróg 4KDZ i 14KR, do terenu **55RZ** z dróg 4KDZ, 14KR i 13KR, do terenu **56RZ** z drogi 14KR, do terenu **57RZ** z dróg 4KDZ i 12KR;
- 4) ochrona zabytków: tereny 19RZ, 20RZ, 22RZ, 24RZ, 28RZ, 44RZ, 45RZ, 51RZ, 52RZ, 54RZ, 55RZ położone są częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują od powiednie ustalenia § 5;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
  - c) nachylenie połaci dachowych pochyłych – 25° do 40°,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
  - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna –  
do terenu **1RZM** z drogi 8KR, do terenu **2RZM** z dróg 5KDZ i 37KR, do terenu **3RZM** z drogi 5KR, do terenu **4RZM** z dróg 5KR i 6KR, do terenów **5RZM, 10RZM** i **11RZM** dojazd z terenów przyległych, do terenu **6RZM** z drogi 4KDZ, do terenu **7RZM** z drogi 4KR, do terenu **8RZM** z dróg 16KR, 17KR i 3KDD, do terenu **9RZM** z dróg 15KR i 1KDZ, do terenu **12RZM** z drogi 3KDZ, do terenu **13RZM** z drogi 24KR, do terenu **14RZM** z drogi 18KR, do terenu **15RZM** z dróg 18KR i 19KR, do terenu **16RZM** z drogi 1KDZ, do terenu **17RZM** z drogi 17KR,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
  - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona środowiska, przyrody – tereny chronione akustycznie, jak tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) ochrona zabytków:
- a) na terenie 6RZM znajduje się zabytkowa obora, oznaczona na rysunku planu symbolem Z15, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - b) na terenie 8RZM znajduje się zabytkowy dwór z resztkami parku, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - c) tereny 8RZM oraz 15RZM położone są częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
  - d) teren 9RZM położony jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;

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

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

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

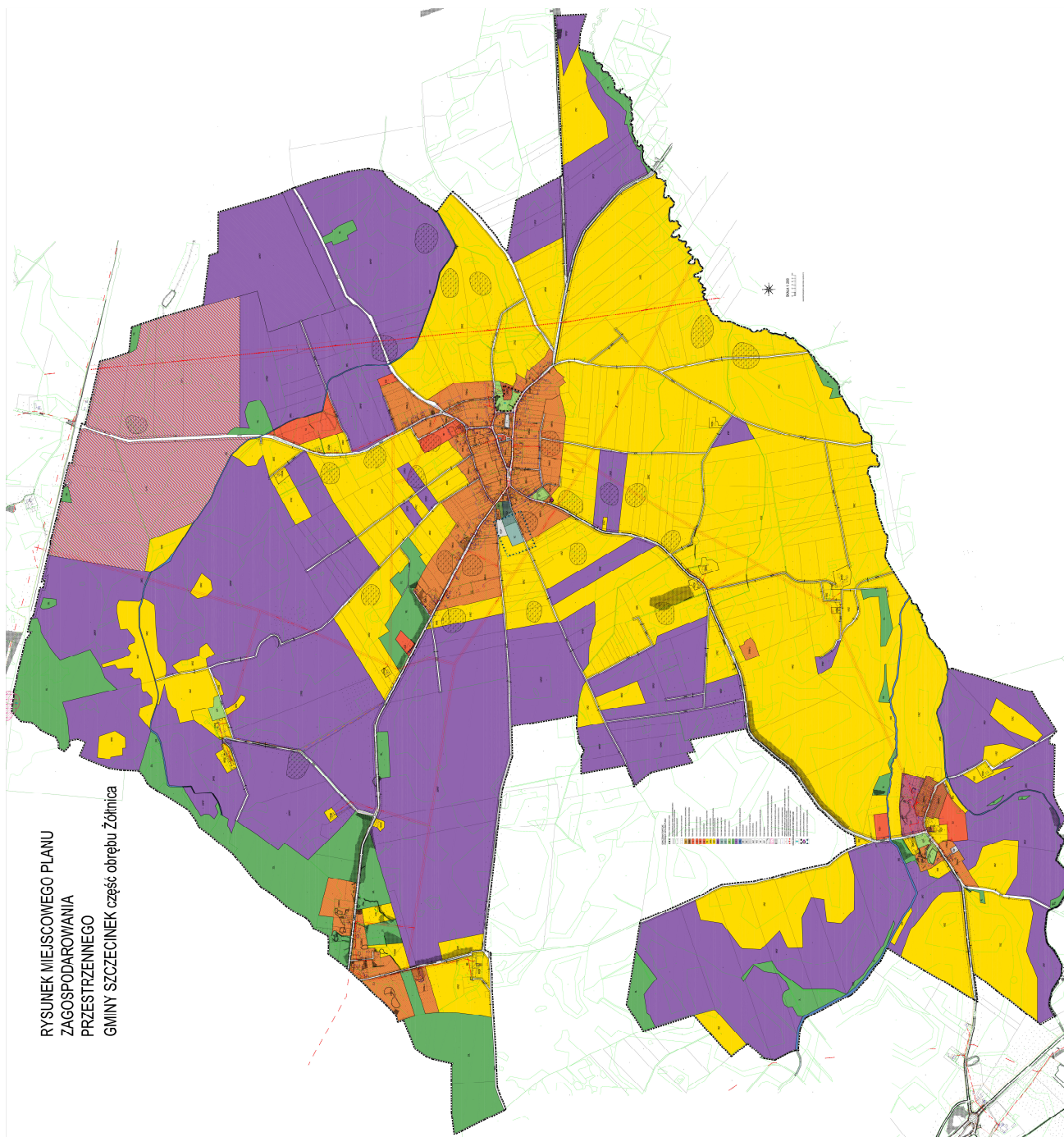
**§ 77.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

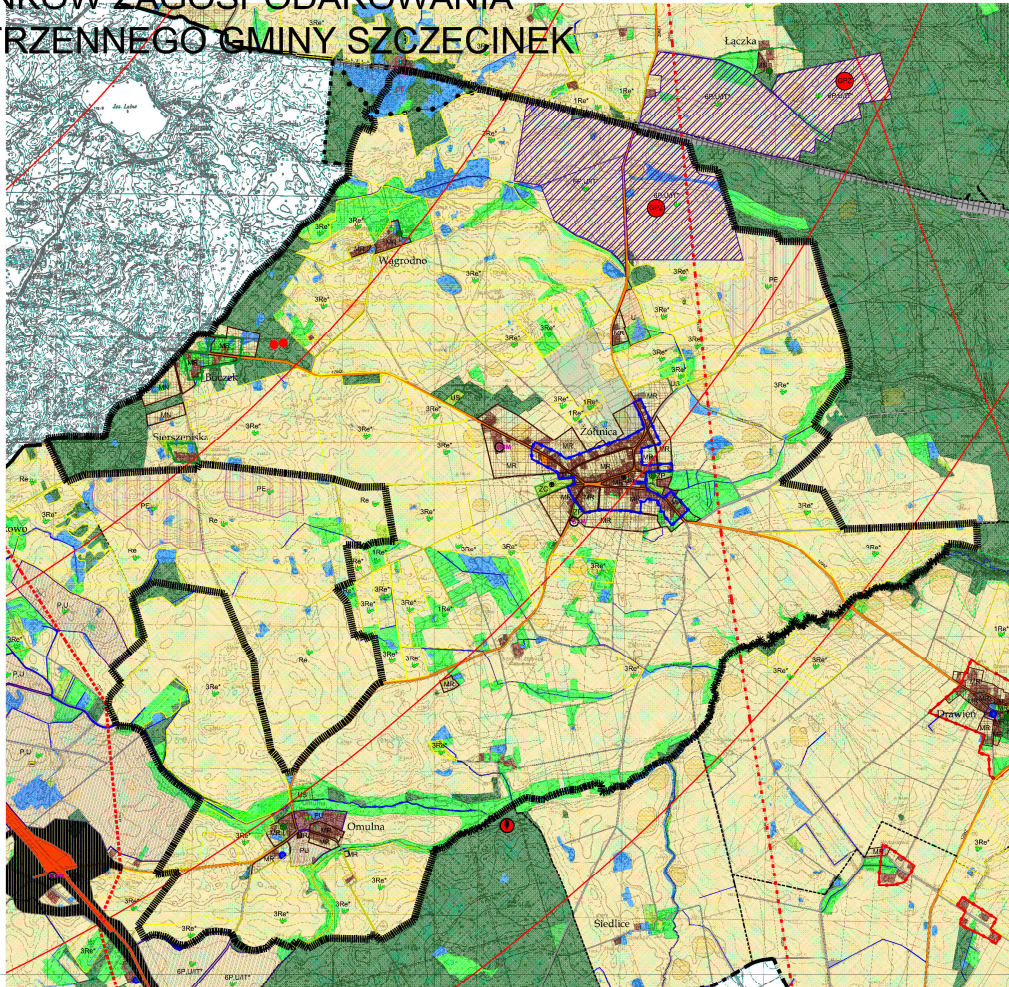
**Andrzej Usik**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/43/2024  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 9 sierpnia 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/43/2024  
 Rady Gminy Szczecinek  
 z dnia 9 sierpnia 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZECINEK



LEGENDA

Granicza obszaru objętego planem

Oznaczenia ogólne

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

Użytkowanie terenu (funkcje dominujące, istniejące)

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

Uwarunkowania kulturowe

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

Kierunki rozwoju (kierunki zmian w przeznaczeniu terenów)

- MR Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- U Teren zabudowy usługowej
- UL Teren zabudowy usług turystyki
- UKr Teren zabudowy usług kultu religijnego
- US Teren sportu i rekreacji
- Zc Teren cmentarza
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZL Teren do zabalenia
- PE Teren eksploatacji powierzchniowej
- PU Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
- IT Teren infrastruktury technicznej
- Re Teren różniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną S i łącznicami oświetlenia i magazynami energii
- ZD Teren ogrodnów działkowych
- Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicami oświetlenia i magazynami energii GP
- Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- OBZASY ROZMIESZCZENIA URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODMNIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA

Infrastruktura techniczna

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

Uwarunkowania przyrodnicze

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/43/2024  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 9 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/43/2024  
Rady Gminy Szczecinek  
z dnia 9 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

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