



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 października 2025 r.

Poz. 4403

Podpisany przez:

Karol Śmist; ZUW

Data: 17.10.2025 12:45:11



UCHWAŁA NR XXIII/184/2025 RADY GMINY SZCZECINEK

z dnia 4 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz.U. z 2025r., poz. 527, 680) Rada Gminy Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przypisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/563/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo zmienionej uchwałą Nr LXXIX/859/2024 z dnia 22 lutego 2024r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, 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 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;
- 4) nr 4 – 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) granice 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) granice stref VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego;
 - 7) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 8) granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
 - 9) budynki zabytkowe i obszary zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 10) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej;
 - 11) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV wraz z korytarzem ochrony funkcyjnej.

6. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne – informacyjne:

- 1) przebieg sieci gazowej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

2. W ustaleniach szczegółowych dla niektórych terenów określono przeznaczenie z wykorzystaniem dwóch lub trzech klas, przy czym zastosowane klasy realizowane są łącznie lub zamiennie.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 linie 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, przy czym w sąsiedztwie drogi ekspresowej S11 i drogi krajowej nr 20, zlokalizowanych poza granicami planu, zakazuje się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy, wszelkich elementów budynków;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy liniami zabudowy a linią rozgraniczającą drogi ekspresowej S11 i drogi krajowej nr 20, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 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 połaciach (dopuszcza się wprowadzenie mniejszych elementów dachu takich jak: naczółki, lukarny, facjaty, sygnaturki, wieżyczki i uzupełniające połacie garaży, ganków, werand, wykuszy, wiat itp. o zróżnicowanych spadach i nachyleniach) i jako wielospadowych, przy czym:
 - a) parametry dotyczą nowych obiektów budowlanych,
 - b) w przypadku rozbudowy obiektów, dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów oraz dostosowanie projektowanych parametrów do istniejących;
- 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, MNW,
 - b) 8,0 m - dostęp do powyżej 4 działek budowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem MN-U, MNW,
 - c) 10,0 m – na terenach oznaczonych w planie symbolem U-P oraz U-P-I;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej na potrzeby infrastruktury technicznej, wynoszącą 9 m².

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

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

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

- 1) na rysunku planu oznaczono granice stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, granicę strefy „K” ochrony konserwatorskiej, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz następujące zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:
 - a) park dworski – symbolem Z1,
 - b) wieża transformatorowa – symbolem Z2,
 - c) dwór – symbolem Z3,
 - d) kościół parafialny p.w. św. Józefa – symbolem Z4,
 - e) pałac – symbolem Z5,
 - f) obora – symbolem Z6,
 - g) stajnia – symbolem Z7,
 - h) dom – symbolem Z8,
 - i) wozownia – symbolem Z9,
 - j) stodoła – symbolem Z10,
 - k) cmentarz – symbolem Z11,
 - l) dom – symbolem Z12,
 - m) chlew – symbolem Z13;

2) 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;

3) dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
- b) obiekty projektowane winny posiadać układ głównych kalenic, formę i bryłę nawiązującą do historycznej, w tym rzut o kształcie prostokąta o proporcjach 1:2,
- c) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej tj. alejek dawnego parku dworskiego oraz historycznego zainwestowania,
- d) utwardzenie terenów tj. nawierzchnie dróg, chodników, alejek parkowych i placów parkingowych, jako tradycyjne nawierzchnie kamienne;

4) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący do historycznej tradycji miejsca, poprzez stosowanie tradycyjnych rozwiązań architektonicznych i stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno),
- b) w przypadku wykończenia elewacji budynku tynkiem, nakazuje się stosowanie jednolitej pastelowej kolorystyki elewacji,
- c) 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,
- d) zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego i kompozycji architektoniczno-urbanistycznej miejscowości;

5) zakazuje się nadbudowy, rozbudowy, przebudowy budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z3, Z4, Z5, Z8 i Z12, w tym zmiany wykończenia elewacji, z wyjątkiem odtwarzania elementów budynku np. werandy w oparciu o historyczne materiały ikonograficzne, wówczas określona na rysunku planu linia zabudowy nie dotyczy tych elementów;

6) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy nowych elementów lub przebudowy budynków zabytkowych, oznaczonych symbolami: Z3, Z5 i Z12 w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej i eksponowanej bocznej;

7) dopuszcza się rozbudowę budynków zabytkowych, innych niż wymienione w pkt 5, 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;

8) 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;

- 9) 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;
- 10) zakazuje się montażu urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itp. na elewacjach frontowych i bocznych na budynkach zabytkowych;
- 11) ustala się obowiązek zachowania historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) ustala się nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych oraz obowiązek wprowadzania historycznych podziałów stolarki;
- 13) zakazuje się nadbudowy i zmiany geometrii dachu budynków zabytkowych, w tym realizacji lukarn;
- 14) zakazuje się ocieplania od zewnątrz oraz tynkowania elewacji ceglanych, drewnianych oraz kamiennych budynków oznaczonych symbolami: Z2, Z6, Z7, Z9, Z10, Z13;
- 15) zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków zabytkowych;
- 16) 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;
- 17) dopuszcza się rozbiórkę 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;
- 18) 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;
- 19) w ramach terenu cmentarza oznaczonego symbolem Z11, nakazuje się odtworzenie zieleni cmentarnej oraz pierwotnej kompozycji, a także pozostałości nagrobków;
- 20) zakazuje się parcelacji terenu parku dworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z1, dopuszcza się odtworzenie historycznego układu i historycznego zainwestowania oraz nakazuje się zachowanie i ochronę drzewostanu parku, w szczególności starodrzewu z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych.

§ 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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania 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) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV (oznaczonych na rysunku planu), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m;
- 3) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii SN o napięciu 15kV:
 - 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 realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,
 - d) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;
- 4) w przypadku przebudowy, w tym zmiany przebiegu istniejących na dzień uchwalenia planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, ustala się dla nich korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach) zgodnie z nowym przebiegiem linii oraz stosuje się przepisy wymienione w pkt 3, jednakże w przypadku przebudowy napowietrznej linii na sieć kablową podziemną, przepisy wymienione w pkt 2 i 3 nie mają zastosowania;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie podziemnej sieci kablowej 15kV, winna spełniać wymagania przepisów odrębnych i norm branżowych;
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV (oznaczonej na rysunku planu), zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, dla której ustala się korytarz ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m,
- 7) w granicach korytarza ochrony funkcyjnej linii WN o napięciu 110 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 realizacji budynków i budowli przekraczających wysokość 3 m nad poziom terenu,
 - d) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej, która może osiągnąć wysokość przekraczającą 3 m nad poziom terenu;
- 8) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg sieci gazowej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu) wysokiego ciśnienia o średnicy DN250 wraz ze strefami kontrolowanymi, o szerokości wynikającej z przepisów załącznika nr 2, tabela 1, kolumna 7, do rozporządzenia w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*;
- 9) na terenach sąsiadujących z linią kolejową nr 405 Piła Główna – Ustka (położoną 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 urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 10) nakazuje się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz witacza informacyjnego, o którym mowa w § 50 pkt 2 lit i), dla których charakterystycznym parametrem jest wysokość, w minimalnej odległości, równej ich wysokości, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz drogi ekspresowej, zlokalizowanej poza granicami planu, z jednoczesnym zachowaniem wymagań określonych w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych*.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi powiatowe zbiorcze oznaczone symbolem KDZ, drogi gminne dojazdowe oznaczone symbolem KDD oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR;

- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym ponadlokalnym zapewnia się poprzez drogi określone w pkt 1;
- 3) ustala się obsługę wszystkich terenów w granicach planu z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów oświaty – minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla pozostałych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 4 lit a i b – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla obiektów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego, minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym,
 - f) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum 1 stanowisko na terenie nieruchomości lub w garażu wolnostojącym albo wbudowanym;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, na terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy zostaną zachowane;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o minimalnej średnicy dn 90 mm z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się budowę i rozbudowę sieci o średnicy min. 200 mm dla odprowadzenia grawitacyjnego i nie mniejszej niż 32 mm dla odprowadzenia ciśnieniowego,
 - b) na obszarach, na których budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz stosowanie innych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się, odprowadzenie powierzchniowe lub 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 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, a także z wykorzystaniem mikroinstalacji fotowoltaicznych;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się obsługę poprzez istniejące sieci kablowe podziemne;
- 11) w zakresie sieci gazowej – ustala się obsługę z sieci średniego i niskiego ciśnienia, o średnicy min. 32 mm;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

- b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, systemów wykorzystujących alternatywne źródła energii, w tym w szczególności: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych;
- 13) 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**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 100 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDD i 4KR,
 - 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 mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. 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 – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 23KR,
- 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.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U i 3MN-U:

1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – do terenu 2MN-U z dróg: 4KDD i 5KR, do terenu 3MN-U z dróg: 5KR i 6KR,
- 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 mieszkaniowo-usługowe;

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

§ 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 – 10,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 5KR i 6KR,
- 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.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN-U i 6MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 5KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 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 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 dachów 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDD i 5KR,
 - 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%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu **8MN-U** z dróg: 4KDD, 5KR i 7KR, do terenów: **9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U i 13MN-U** z drogi 5KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ochrona zabytków – tereny: 11MN-U, 12MN-U i 13MN-U położone 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDD i 5KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren mieszkaniowo-usługowy;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN-U i 16MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 15MN-U z dróg: 4KDD, 11KR, 12KR, do terenu 16MN-U z dróg: 11KR i 13KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ochrona zabytków – teren 15MN-U położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 22. 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 – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 11KR, 12KR i 13KR,
 - 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.

§ 23. 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 dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 4KDD i 8KR,
 - 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.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19MN-U i 20MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu **19MN-U** z dróg: 1KDZ i 9KR, do terenu **20MN-U** z dróg: 1KDZ, 4KDD, 8KR i 10KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 5) 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 21MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- b) dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 4KDD i 10KR,
 - 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.

§ 26. 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,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 4KDD,
 - 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.

§ 27. 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,
- c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
- 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 – 500 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 9KR, 14KR i 15KR,
- 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.

§ 28. 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,
- c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
- 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 – 500 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 4KDD, 13KR i 16KR,
- 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) teren położony częściowo w granicach stref VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z7, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 29. 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 dachów pochyłych – 25° do 45°,

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 – 500 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 16KR,

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%.

§ 30. 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,

c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,

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: 1KDZ i 16KR,

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.

§ 31. 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 – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 16KR i 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) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28MN-U i 29MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenu 28MN-U z dróg: 1KDD, 1KDDZ, 14KR i 15KR, do terenu 29MN-U z dróg: 1KDD, 1KDDZ, 14KR i 15KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ochrona zabytków:
 - a) teren 28MN-U położony całkowicie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren 29MN-U położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie 28MN-U znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z8, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) na terenie 29MN-U znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z9, 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 30MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 14KR,
 - 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%.

§ 34. 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,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ, 18KR i 20KR,
 - 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, oznaczony na rysunku planu symbolem Z10, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z12, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35. 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,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 18KR,
 - 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.

§ 36. 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 dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 18KR i z drogi położonej poza granicami planu,
 - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34MN-U i 35MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu **34MN-U** z dróg: 1KDD, 18KR i 19KR, do terenu **35MN-U** z dróg: 18KR i 19KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 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 36MN-U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD, 2KDD, 18KR i 19KR,
 - 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%.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 37MN-U i 38MN-U:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenu 37MN-U z drogi 18KR, do terenu 38MN-U z drogi 2KDD,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ochrona zabytków – teren 37MN-U położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MN-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 dachów pochyłych – 25° do 45°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 2KDD i 18KR,
 - 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%.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDD i 2KDD,
 - 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.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41MN-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 – 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – dostęp poprzez tereny przyległe,
 - 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.

§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 50MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenów: **42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U i 50MN-U** z drogi 22KR oraz drogi położonej poza granicami planu, do terenów: **46MN-U, 47MN-U, 48MN-U i 49MN-U** z drogi 22KR,
 - 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 mieszkaniowo-usługowe;
- 5) ochrona zabytków: teren **50MN-U** położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **51MN-U**:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 18KR i z drogi położonej poza granicami planu,
 - 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 52MN-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,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
 - 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 – 500 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – dostęp poprzez tereny przyległe,
 - 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, oznaczony na rysunku planu symbolem Z5, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 6) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1MNW** i **2MNW** z dróg: 1KDD i 2KDD, do terenów: **3MNW** i **4MNW** z drogi 2KDD,
 - 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 mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
 - 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 mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – płaskie,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

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) ochrona środowiska, przyrody – teren chroniony akustycznie, jak teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) 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 2MW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – płaskie,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu,
- 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 mieszkaniowej wielorodzinnej;

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 – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-KOO:

1) przeznaczenie terenu – teren usług, w tym stacja paliw i usługi gastronomii lub teren obsługi podróżnych;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,
- i) dopuszcza się realizację witacza informacyjnego o maksymalnej wysokości wynoszącej 30,0 m;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi położonej poza granicami planu, z wyłączeniem drogi krajowej nr 20 i drogi ekspresowej nr S11,
 - 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%.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług,
- b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub realizację mieszkania wbudowanego w budynek usług, na potrzeby prowadzonej działalności usługowej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 35° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,55,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) dopuszcza się realizację budynków na granicy działki budowlanej;

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 zabytków:

- a) teren położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z3, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 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 dachów pochyłych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 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.

§ 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 – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 14KR i 15KR,
 - 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%.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**:

- 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 dachów pochyłych – do 45°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 16KR,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11,
 - c) liczba miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 4) ochrona zabytków – teren położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

- 5) 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 1UE:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług edukacji;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 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,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 1KDZ i 18KR,
 - 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 – 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego;
- 2) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDZ,
- 3) ochrona zabytków:
 - a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie znajduje się zabytkowy Kościół parafialny p.w. św. Józefa, oznaczony na rysunku planu symbolem Z4, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 57. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny 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) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - c) 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 terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1U-P** i **2U-P** z drogi położonej poza granicami planu, z wyłączeniem drogi ekspresowej, do terenu **3U-P** z dróg: 3KDD i 3KR,
- 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%.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U-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) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- c) 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 – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi 3KR oraz drogi położonej poza granicami planu, z wyłączeniem drogi ekspresowej,
- 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%.

§ 59. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U-P**, **6U-P** i **7U-P**:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny 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) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zabudowy i zagospodarowania, związanego z przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonymi w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- c) 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 terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie, inne,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – do terenów **5U-P** i **7U-P** z dróg położonych poza granicami planu, z wyłączeniem drogi ekspresowej, do terenu **6U-P** z drogi 1KDD,
- 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%.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny usług, produkcji lub infrastruktury technicznej;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – poprzez działki 692/3, 692/2 i 692/1 obręb Żółtnica do drogi publicznej na działce nr 690 Żółtnica,
- 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%.

§ 61. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P-I:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, produkcji lub infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi 21KR,
 - 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%.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-P-I:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług, produkcji lub infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
 - c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 40°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – z drogi: 21KR oraz drogi położonej poza granicami planu,
 - 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%.

§ 63. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym magazynami energii;
- 2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 6PEF 7PEF i 8PEF** z dróg położonych poza granicami planu, do terenów: **4PEF i 5PEF** dostęp poprzez tereny przyległe,

- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) ochrona zabytków – teren 6PEF położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 64. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ:

- 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 – teren 1KDZ położony 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.

§ 65. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 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 częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) tereny 1KDD i 4KDD położone 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.

§ 66. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR:

- 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,

c) w przestrzeniach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację oświetlenia drogowego;

3) ochrona zabytków:

a) tereny: 5KR, 16KR, 17KR i 18KR położone częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,

b) tereny: 13KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR i 20KR położone 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.

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

1) przeznaczenie terenu – teren wodociągów;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m,

b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,

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

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi 1KDD,

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

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

§ 68. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK** i **2IK**:

1) przeznaczenie terenów – tereny kanalizacji;

2) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1IK** z drogi 16KR, do terenu **2IK** z drogi 9KR,

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

3) ochrona zabytków – teren **2IK** położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

§ 69. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN i 9RN**:

1) przeznaczenie terenów – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1RN, 5RN, 7RN, 8RN i 9RN** dojazd poprzez tereny przyległe, do terenu **2RN** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **3RN** z drogi 4KDD, do terenu **4RN** z dróg: 12KR, 13KR i 4KDD, do terenu **6RN** z drogi 2KDD;

3) ochrona zabytków – teren **4RN** położony częściowo w granicach strefy WIII 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.

§ 70. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ i 4RZ:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
- b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
- c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, 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 lit b, 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, MNW, MW, U, 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 dachów 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) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – do terenu **1RZ** z drogi 22KR, do terenu **2RZ** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **3RZ** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **4RZ** z drogi 18KR,
- 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.

§ 71. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy zagrodowej,
- b) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą norek, tchórzy, lisów, jenotów, nutrii i szynszyli,
- c) zakazuje się budowy obiektów budowlanych związanych z chowem i hodowlą zwierząt gospodarskich innych niż wymienione w pkt 1 lit b, 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;

2) zagospodarowanie terenów i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
- 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 terenów: **1RZM** i **2RZM** z dróg: 3KDD i 1KR, do terenu **3RZM** z dróg: 3KDD i 2KR, do terenu **4RZM** z dróg: 3KDD, 2KR i 3KR,
- 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) teren **2RZM** położony częściowo w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- b) na terenie **4RZM** znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z2, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- c) na terenie **2RZM** znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z13, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5RZM:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy zagrodowej,
- 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 lit b, 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;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- b) geometria dachów – pochyłe,
- c) nachylenie połaci dachowych – 25° do 45°,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,65,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;

3) ustalenia komunikacyjne, ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna – z dróg: 4KDD i 13KR,
- 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 zagrodowej;

5) ochrona zabytków:

- a) teren położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
- b) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, oznaczony na rysunku planu symbolem Z6, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5; stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 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 lit b, 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;

2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
- b) geometria dachów – pochyłe, płaskie,
- c) nachylenie połaci dachowych dachów pochyłych – 25° do 45°,
- 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 – z drogi położonej poza granicami planu,
- 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.

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

1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ochrona zabytków: a. teren 5WS położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5, b. teren 1WS położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;

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

§ 75. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny lasów;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenów: **1L** i **2L** z dróg położonych poza granicami planu, z wyłączeniem drogi ekspresowej, do terenów: **3L, 4L, 6L, 8L, 9L, 11L** i **12L** dostęp poprzez tereny przyległe, do terenu **5L** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **7L** z drogi 21KR, do terenu **10L** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **13L** z drogi położonej poza granicami planu, do terenu **14L** z drogi położonej poza granicami planu;
- 3) ochrona zabytków:
 - a) teren **5L** położony częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren **5L** położony 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.

§ 76. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1ZP** z drogi 3KDD, do terenu **2ZP** z drogi 15KR, do terenu **3ZP** z dróg: 16KR i 17KR,
- 3) ochrona zabytków:
 - a) tereny: **2ZP** i **3ZP** położone w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) teren **1ZP** położony w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - c) teren **3ZP** położony częściowo w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - d) na terenie **1ZP** znajduje się zabytkowy park dworski, oznaczony na rysunku planu symbolem Z1, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych;
- 2) obsługa komunikacyjna – dostęp poprzez tereny przyległe,
- 3) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 78. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1CZ i 2CZ:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny cmentarzy zamkniętych;
- 2) obsługa komunikacyjna – do terenu **1CZ** z drogi 14KR, do terenu **2CZ** z drogi 17KR,
- 3) ochrona zabytków:
 - a) teren **2CZ** położony w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 5,
 - b) na terenie **2CZ** znajduje się zabytkowy cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem Z11, 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

§ 79. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczecinek.

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

Przewodniczący Rady Gminy

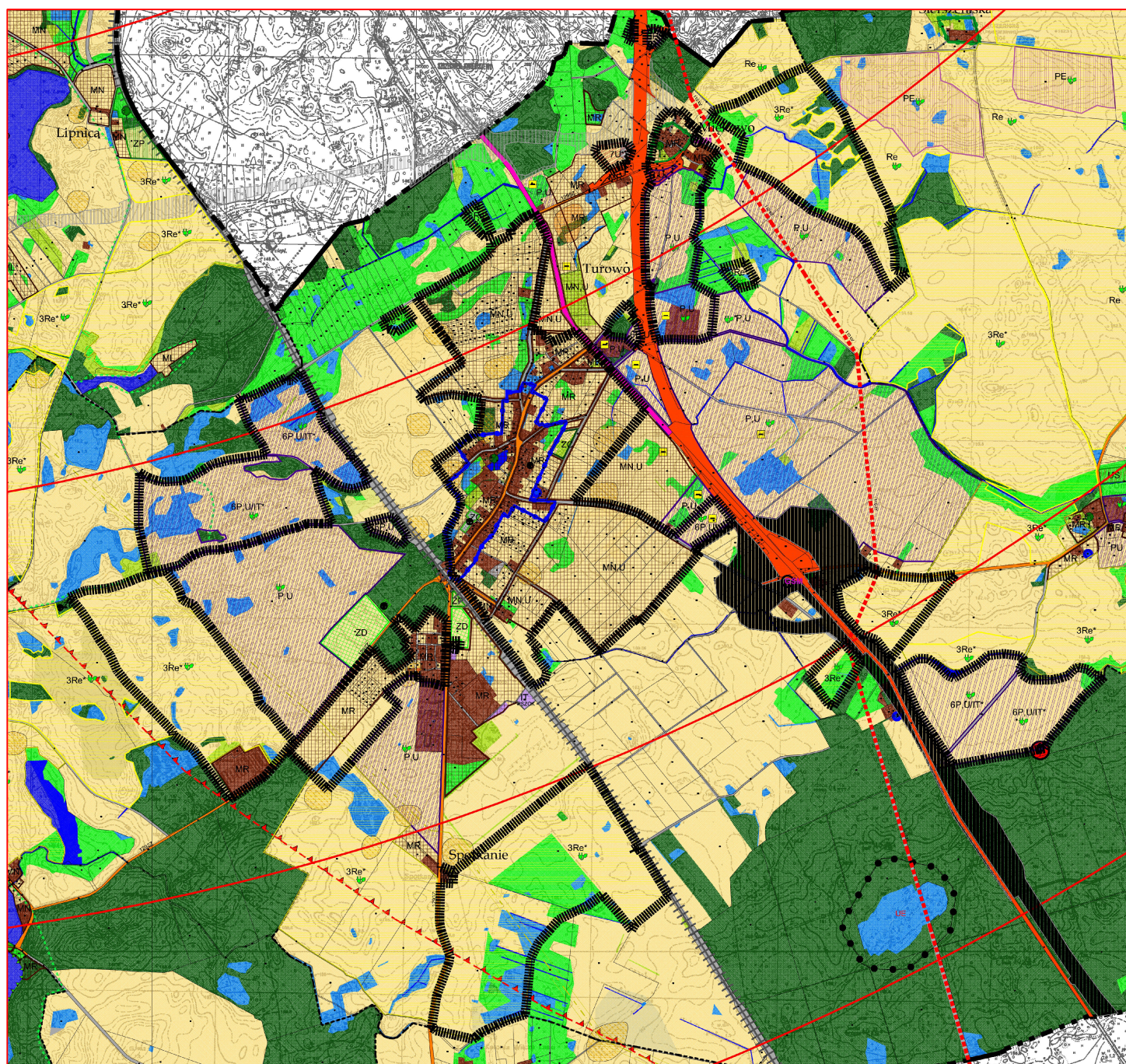
Andrzej Usik

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZECINEK dla części obrębu Turowo

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/184/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 4 września 2025 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr XXIII/184/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 4 września 2025 r.



Oznaczenia ogólne

	Granica gminy
	Granice obrębów geodezyjnych
	Drogi krajowe
	Drogi wojewódzkie
	Drogi powiatowe
	Drogi gminne i inne
	Linia kolejowa o znaczeniu ponadlokalnym (teren zamknięty)

Diagrama przedstawia stację bazową telefonii komórkowej (GSM) z antenami. Stacja jest połączona z siecią GSM. Wokół stacji znajdują się linie energetyczne o napięciu 110kV, 220kV i 400kV (przebieg orientacyjny). W pobliżu drogi znajdują się lotniska z nawierzchniami ograniczającymi zabudowę i ujęcia wód. Droga jest oznaczona numerem 100.

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

	Granica obszaru Natura 2000 "Jeziora Szczednieckie" PLH320009
	Granica obszaru Natura 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
	Granica obszaru Natura 2000 "BOBOLICKIE JEZIORA LOBELIOWE" PLH320001
	Granica obszaru Natura 2000 "DORZECZE PARSEŹY" PLH320007
	GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICE ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH (PROJEKTOWANE)
	GRANICE REZERWATÓW
	GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN
	GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - GZWP nr 126 Zbiornik Szczedniek
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI RZEKI GWDY - 0,2%

	strefa ochrony konserwatorskiej "A"
	strefa ochrony konserwatorskiej "B"
	strefa ochrony konserwatorskiej "K"
	strefa ochrony konserwatorskiej "VI"
	strefa ochrony konserwatorskiej "VII"
	strefa ochrony konserwatorskiej "VIII"
	Zabytkowe parki podworskie
	Chronione cmentarze historyczne
	Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków określają załączniki do decyzji administracyjnych)

	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
	Teren zabudowy usługowej
	Teren zabudowy usług turystyki
	Teren zabudowy usług kultu religijnego
	Teren sportu i rekreacji
	Teren cmentarza
	Teren zieleni urządzonej
	Tereny do zalesienia
	Teren eksploatacji powierzchniowej
	Teren produkcji i składowania, teren zabudowy usługowej
	Teren infrastruktury technicznej
	Teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną i magazynami energii
	Tereny ogrodów działkowych
	Rezerwa terenu dla przebiegu drogi publicznej S11 w klasie technicznej S i łącznicy obwodnicy drogi publicznej nr 20 w klasie technicznej GP
	Tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	GLÓWNY PUNKT ZASILANIA

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/184/2025
Rady Gminy Szczecinek
z dnia 4 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Szczecinek uchwala co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, obejmują:

- 1) budowę dróg publicznych oraz wewnętrznych stanowiących własność gminy - podlegającą przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) budowę lub rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych - finansowaną na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami;
- 3) budowę pozostałych sieci - finansowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/184/2025

Rady Gminy Szczecinek

z dnia 4 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

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