

1492

**UCHWAŁA Nr XXXI/227/2009
RADY MIEJSKIEJ w SKĘPEM
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w mieście Skepe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1759), z 2005 r. Nr 172, poz. 1551 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/196/2006 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w mieście Skepe i w związku z uchwałą nr XXXII/231/2006 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 25 października 2006 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/196/2006 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w mieście Skepe, uchwała się, co następuje:

CZĘŚĆ I

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Skepe, zwany dalej planem, zgodnie z uchwałą nr XXVIII/196/2006 z dnia 11 kwietnia 2006 r. i z uchwałą nr XXXII/231/2006 z dnia 25 października 2006 r. Granica obszaru objętego planem pokazana została na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, wskazany na załączniku nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe, uchwalonym uchwałą nr XXXII/227/2006 Rady Miejskiej w Skępem, z dnia 25 października 2006 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu przystosowania ich do potrzeb innych niż dotąd funkcji użytkowych, przy zachowaniu wszelkich walorów stylowych istniejącego obiektu;
- 2) drobnych formach architektury - należy przez to rozumieć wszelkie elementy zagospodarowania terenu nie będące budowlami, takie jak murki oporowe, schody terenowe, rampy, pochylnie, siedziska, piaskownice, fontanny oraz inne urządzenia terenowe;
- 3) minimalnej wielkości działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki pod zabudowę;
- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnianie i przystosowywanie do współczesnych wymogów użytkowych poprzez wymianę elementów budowli i jej wyposażenia;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów itp., przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 6) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) obiektach małej gastronomii – należy przez to rozumieć obiekty usługi żywienia zbiorowego, kawiarnie z salą konsumpcji do 30 osób, posiadające nie więcej niż 5 osób obsługi;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji

- przyziemia budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej, i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
 - 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu, nie dominując przestrzennie i użytkowo nad przeznaczeniem podstawowym;
 - 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione graficznie na mapie w skali, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
 - 14) obszarze ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przepisami odrębnymi i powodujący ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
 - 15) strefie technicznej – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) tablicy reklamowej i nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty wolnostojące bądź połączone z obiektami przeznaczenia podstawowego, zawierające informacje graficzne lub tekstowe o wartościach różnych towarów i usług, oraz możliwościach ich nabycia;
 - 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 18) urządzeniach pomocniczych – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie itp.;
 - 19) usługach lub obiektach usługowych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące uzupełnieniu bądź wzbogaceniu funkcji dominującej na obszarze planu, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 20) zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć budynki gabarytowo zbliżone do zabudowy jednorodzinnej i zawierające nie więcej niż cztery odrębne lokale mieszkalne;
- zagospodarowania, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
 - 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
 - 6) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
 - 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacji;
 - 8) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
 - 9) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) podstawowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 6) planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) obszarów ograniczonego użytkowania:
 - a) strefy zakazu lokalizowania obiektów budowlanych (na podstawie przepisów odrębnych),
 - b) „Obszaru Chronionego Krajobrazu – Jeziora Skępskie”,
 - c) strefy ochrony krajobrazu, wyznaczona na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) strefy technicznej linii energetycznej 15 kV,
 - e) strefy ochronnej wokół cmentarza (znajdującego się poza granicą obowiązywania ustaleń planu),
 - f) stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochrony;
- 8) planowe nasadzenia zieleni wzdłuż dróg prowadzących w stronę Jeziora Świętego.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki i rekreacji,
MN/ZN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach oraz tereny zieleni naturalnej,
U – tereny zabudowy usługowej,
U/ZP – tereny usług i zieleni urządzonej – parkowej,
ZN – tereny zieleni naturalnej,
ZL – tereny zieleni leśnej,
ZL/MN-L – tereny zieleni leśnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych,
WS – tereny wód powierzchniowych i cieków wodnych,
KDZ – drogi zbiorcze,
KDL – drogi lokalne,
KDD – drogi dojazdowe,
KDPJ – ciąg pieszo-jezdny.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KDPJ jako nowe i istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w ramach przestrzeni publicznych i na terenach zieleni;
- 2) zakaz stosowania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) budynki, drobne formy architektury, ogrodzenia lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale muszą podlegać zasadom kompozycji uwzględniającym powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, możliwością wglądu we wnętrze terenu;
- 4) na obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) na obszarze planu zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioleto, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów, elementów małej architektury oraz ogrodzeń. Ustala się stosowanie kolorystyki stonowanej i wkomponowanej w krajobraz;
- 6) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych planem;
- 7) w ramach zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe i informacyjne, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, ogrodzenia, powinny być

projektowane według jednolitego projektu architektonicznego przy zastosowaniu elementów ujednoczonych kolorystycznie i materiałowo i posiadających te same lub zbliżone cechy kompozycji;

- 8) ustala się stosowanie ujednoczonych materiałowo i kolorystycznie nawierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem wymogów technologicznych;
- 9) maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego – 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
- 11) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli plan nie określa nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza się ją na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) na terenach publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 13) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu;
- 14) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania działalności związanej z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt, z wyjątkiem terenu 10.RM;
- 15) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego (o gabarytach określonych w przepisach odrębnych);
- 16) zakazuje się na obszarze planu lokalizacji obiektów wielkokubaturowych;
- 17) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

- 1) dla terenów oznaczonych odpowiednim symbolem, szczegółowe zasady podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane ustala się w przepisach szczegółowych;
- 2) przeprowadzony podział nie może ograniczać prawidłowego zagospodarowania działek sąsiadujących – zgodnie z funkcjami i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej;
- 4) wydzielone działki geodezyjne nie mogą tracić wartości użytkowych oraz muszą mieć zapewniony dojazd do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz realizacji zabudowy bez uprzedniego zapewnienia dojazdu do wydzielonej działki budowlanej;

- 6) za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenów oznaczonych symbolem KDZ, KDL, KDD, KDPJ lub dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy (zgodnie z dotychczasowym obowiązującym przeznaczeniem terenu) na działkach istniejących w dniu uchwalenia planu, o ile posiada ona wymiary umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej minimalnej powierzchni działek dla terenów już zainwestowanych.

Nr strefy	Rodzaj obiektu archeologicznego	Kultura	Okres obiektu archeologicznego	Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) nr obszaru
St.18	śląd osadnictwa	prapolska	III okres, wczesne średniowiecze	43-51
St.19	śląd osadnictwa	prapolska	III okres, wczesne średniowiecze	43-51
St.24	osada	nowożytna	XV-XVIII w.	43-51

- 4) w zasięgu strefy biernej ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem przeprowadzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W razie stwierdzenia relikwów kultury materialnej teren należy udostępnić do badań archeologicznych.

§ 10. W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi, ustala się:

- 1) na obszarze planu brak jest terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w zakresie wykrywania zagrożeń, ostrzegania i alarmowania ustala się pokrycie obszaru zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w gminnym systemie wykrywania i alarmowania;
- 3) teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jeziora Skepskie” ze wszystkimi konsekwencjami jego ochrony, ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych (Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu);
- 4) fragment obszaru planu (tereny: 11.MN/U, 12.ZL, 13.ZL, 14.MN, 15.ZN, 16.MN/ZN, 17.ZN, 18.MN, 19.MN/UT, 20.ZL/MN-L, 21.ZN, 22.MN, 23.MN, 24.U, 25.U, 26.MN 27.MN/U, 28.ZN) znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony środowiska i przyrody zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) w przypadku odkrycia na obszarze planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) ustala się ochronę spuścizny archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ustala się ochronę archeologicznej strefy ochrony biernej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i konserwacji zabytków:

- c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,

- d) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,

- e) składowania substancji chemicznych,

- f) lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;

- 6) w przypadku lokalizacji obiektów, których działalność wiąże się z produkcją ścieków mogących stanowić zagrożenie dla środowiska, ustala się wykonanie urządzeń oczyszczających tego typu ścieki i zapewniających bezpieczeństwo środowisku naturalnemu, na terenie działki inwestycyjnej, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach;

- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne;

- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów objętych planem ustala się na podstawie przepisów odrębnych;

- 10) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko, zapewniające

- ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji;
- 11) zakazuje się lokalizacji na obszarze planu obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: zakłady lakiernicze, warsztaty napraw samochodów, zakłady stolarskie, (z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej);
 - 12) wyznacza się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości:
 - a) 13 m wokół osi napowietrznej linii 15 kV (6,5 m w każdą stronę od osi kabla);
 - 13) wyznacza się strefę ochronną wokół cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu), określoną na rysunku planu, w pasie 50 m od linii rozgraniczających terenu cmentarza;
 - 14) wyznacza się strefę wolną od zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (przebieg linii brzegowej znajduje się poza obszarem planu).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) plan ustala budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą ulicy i w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury podziemnej pod jezdnią, z wyjątkiem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przypadków szczególnych, kiedy zabudowa lub szerokość linii rozgraniczających drogi uniemożliwia inną lokalizację, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym operatorem podsystemu i uzyskania służebności terenu od właściciela lub użytkownika nieruchomości gruntowej;
- 4) plan dopuszcza rozbudowę a także remont, modernizację oraz przełożenie (w uzasadnionych przypadkach) istniejących sieci uzbrojenia przeznaczonego do bezpośredniej obsługi inżynierskiej obszaru objętego planem na warunkach właściwego operatora podsystemu i bez zmiany planu;
- 5) trasy dla projektowanych sieci należy projektować w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów o utwardzonej nawierzchni, o uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 6) utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo-realizowanych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu rozbiórczego, gazociągu rozbiórczego, kabli elektroenergetycznych, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – pod jezdniami.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego;
- 2) zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu przeznaczonych dla zaopatrzenia w wodę obiektów usługowych i produkcyjnych oraz ludności;
- 3) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) skanalizowanie przez miejski system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru planu do zlewni istniejącego układu kanalizacyjnego;
- 3) do czasu budowy układów kanalizacji zbiorczej na terenach planowanych do objęcia obsługą kanalizacyjną oraz na stałe na pozostałych terenach ustala się budowę i eksploatację szamb szczelnych oraz atestowanych zbiorników na ścieki z koniecznością wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni;
- 4) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach 1.MN/U, 2.MN, 3.U/ZP, 4.U/ZP, 5.MN/U, 7.MN;
- 5) ustala się, po doprowadzeniu kanalizacji, obowiązek przyłączenia do niej;
- 6) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków powstających w obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
- 7) zakaz stosowania betonowych zbiorników na ścieki przy nowo budowanych budynkach, w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie ze stanem prawnym i przepisami odrębnymi;
- 2) budowę kanałów deszczowych dla odwodnienia projektowanych ulic;
- 3) zagospodarowanie (tam gdzie to jest możliwe) wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania, np. w otwartych chłonnych zbiornikach retencyjnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) realizację sieci gazowej na obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie odbiorców gazu w obszarze planu w gaz bezprzewodowy a docelowo w gaz ziemny wysokometanowy na zasadach określonych przez dostawcę gazu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu w sąsiedztwie sieci gazowej, w tym odległości podstawowe od obrysów obiektów terenowych, ustala się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dla budynków mieszkalnych i obiektów usługowych realizację własnych kotłowni, o ile spełniają wymogi ochrony środowiska;
- 2) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnych gospodarstwach, należy stosować systemy grzewcze preferujące paliwa ekologiczne;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła) oraz innych nośników energii, w tym elektrycznej.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pełne pokrycie potrzeb z miejskiej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) istniejące napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczne należy adaptować do nowego zagospodarowania terenu;
- 3) realizację stacji transformatorowych;
- 4) zasilanie obszaru planu z napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15kV i rozbudowę tej sieci;
- 5) rozbudowę systemu wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych;
- 6) przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) pętlowy dwustronny układ zasilania każdej stacji 15/0,4kV;
- 8) wyposażenie każdej stacji transformatorowej w automatykę zabezpieczeniową dla ograniczenia rozprzestrzeniania się awarii.

§ 18. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną obszaru planu przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne;
- 2) zakaz lokalizowania nowych masztów technicznych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w obszarze planu;
- 3) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych;
- 4) wszystkie kolizje z istniejącą siecią należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy;
- 5) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe;

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę;
- 2) usuwanie odpadów z obiektów usługowych w systemie obsługi zorganizowanym przez wytwórców tych odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wprowadzanie pojemników na odpady na poszczególnych działkach;

- 4) ustala się obowiązek segregacji odpadów w granicach własności, zwłaszcza odpadów niebezpiecznych.

§ 20. Za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. Ustala się adaptację i modernizację istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych.

§ 22. Ustala się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonych dla dróg publicznych, znajdujących się w zasięgu oddziaływania planu.

§ 23. Parkingi:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji usługowych i handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej – 50 miejsc postojowych/1000 m² p.uż lub 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego o niskiej intensywności – min. 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny;
- 2) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych symbolami: KDL i KDD na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi następujących klas technicznych:

- 1) zbiorcze – oznaczone symbolem KDZ;
- 2) lokalne – oznaczone symbolem KDL;
- 3) dojazdowe – oznaczone symbolem KDD;
- 4) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony symbolem KDPJ.

§ 25. Jako uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek ustala się realizację dróg wewnętrznych i siegaczy dojazdowych, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 26. Komunikacja autobusowa:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń dla obsługi i prowadzenia komunikacji autobusowej na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami 01KDZ i 02KDL;
- 2) na terenach znajdujących się przy drodze, na której dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, w tym zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach

uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.

§ 27. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDPJ zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z przeznaczeniem terenu, urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 29. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

§ 30. Ustala się realizację ciągów infrastruktury oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i w oparciu o warunki zarządcy ulicy.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 7.0 m (dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
- 2) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20.0 m;
- 3) droga powinna być wyposażone w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone;
- 4) dopuszcza się stosowanie zjazdów do zabudowy istniejącej i projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6.0 m;
- 2) szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12.0 m;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne).

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
- 2) szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10.0 m;
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne).

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ (postulowanej drogi gminnej) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
- 2) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika;
- 3) zastosowanie jednolitej kolorystycznie i materiałowo nawierzchni dla części jezdni i pieszej z wydzieleniem liniowym obu części w płaszczyźnie nawierzchni;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10.0 m;
- 5) nie dopuszcza się parkingów w pasie drogowym.

§ 35. Ustalenia w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:

- 1) dla terenów dróg wewnętrznych szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
- 2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających równą 8 m;
- 3) tereny dróg wewnętrznych położone na obszarze planu muszą być oświetlone w sposób dostosowany do przewidywanego obciążenia ruchem.

§ 36. Ustalenia w zakresie sięgaczy dojazdowych, realizowanych na terenach:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości do 50 m wynosi 6,0 m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51 m do 100 m wynosi 7,0 m;
- 2) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 100 m.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDPJ przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDPJ zakazuje się dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi, stanowiącymi ustalenia planu.

CZĘŚĆ II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U (o pow. $\pm 0,62$ ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się drobne formy produkcji nieuciążliwej takiej jak niewielkie zakłady spożywcze i odzieżowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług zdrowia, oświaty i kultury;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m,
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.

- a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu ciągłości w zabudowie z działkami sąsiednimi, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - b) dla funkcji usługowej i drobnych form produkcji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16 mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z ul. Kujawskiej (istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza granicą opracowania);
- 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN (o pow. ± 1,03 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu oraz małej gastronomii o znaczeniu lokalnym tylko w formie

lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);

- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytovej, takich jak pensjonaty;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź

równej 150 m od granicy projektowanego cmentarza, do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z ul. Kujawskiej (istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza granicą opracowania) poprzez włączoną do niej drogę wewnętrzną, lub na takich samych zasadach z drogi projektowanej 03KDD;
- 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 41. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.U/ZP(o pow. ± 0,09 ha), 4.U/ZP(o pow. ± 0,26 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) tereny usług i handlu o znaczeniu lokalnym;

- 2) tereny zieleni urządzonej;
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się drobne formy architektury;
- 4) dopuszcza się realizację na terenie obiektów sakralnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia, oświaty, oraz sportu i rekreacji;
- 7) zakazuje się lokalizacji na terenie usług związanych z rolnictwem;
- 8) zakazuje się lokalizacji na terenie obiektów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się nasadzenia zieleni według jednolitego projektu,
 - b) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m.,
 - e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) tereny znajdują się w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza granicą opracowania);

- 3) ustala się zakaz zabudowy do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z zapisami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16 mb.
 7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanej drogi 03KDD;
 - 2) teren 4.U/ZP będzie obsługiwany komunikacyjnie także z projektowanej drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN/U (o pow. ± 0,57 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności (zgodnie z ustaleniami § 7);
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o znaczeniu lokalnym tylko w formie

lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter produkcji i rodzaj wytwarzanego produktu nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);

- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług oświaty i kultury;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 8) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia, oraz sportu i rekreacji;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m,
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;

- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza granicą opracowania);
- 4) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenie do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zasięgu strefy ochronnej wokół cmentarza zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, zakładów gastronomicznych i zakładów przechowujących żywność.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowych, usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - b) dla funkcji usługowej i drobnych form produkcji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,

- ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16 mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL i 03KDD, oraz za pomocą wydzielonej drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ZN (o pow. \pm 0,75 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę oraz drobnych form architektury;
- 4) zakaz lokalizowania pól namiotowych i obiektów rekreacji indywidualnej;
- 5) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) równowaga hydrologiczna terenu;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,2 m, co najmniej w 70% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt, wykonanych z materiałów naturalnych (kamień, drewno itd.);
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń z siatki,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - e) zakaz składowania odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;

- 2) teren graniczy z urządzeniem melioracji szczegółowej (rowem melioracyjnym). Istniejące na terenie urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie. Wszelkie działania w obrębie rowu należy uzgadniać z właściwą Gminną Spółką Wodną, oraz właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, oraz stosować się do przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;

- 2) obiekty i tereny chronione.

- a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) powierzchnia biologicznie czynna;

- a) nie mniej niż 95%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) nie ustala się;

- 2) wielkość powierzchni działki;

- a) nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie za pomocą drogi wewnętrznej, wydzielonej na terenie 7.MN.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN (o pow. \pm 2,92 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu oraz małej gastronomii o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytovej, takich jak pensjonaty;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,

- c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
- a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- a) w pasie 50 m od linii rozgraniczających teren 6.ZN zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
- c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
- d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL,
- e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
- f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza granicą opracowania);
- 3) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź równej 150 m od granicy projektowanego cmentarza, do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zasięgu strefy ochronnej wokół cmentarza zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, zakładów

- gastronomicznych i zakładów przechowujących żywność;
- 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
- 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
- a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
- c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.
- a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i sięgaczy dojazdowych,
- b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
- c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11,
- d) w przypadku realizacji na terenie dodatkowego układu sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla sięgaczy przewidzianych planem;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
- a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
- a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
- b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
- a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
- b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
- 2) wielkość powierzchni działki;

- a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb;
 - 3) w przypadku działek dostępnych z sięgaczy dojazdowych, wydzielonych na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10 m.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z drogi publicznej 02KDL oraz z sięgaczy dojazdowych i drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się wydzielenie sięgaczy dojazdowych i drogi wewnętrznej, nie będących drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się realizację przebiegu sięgaczy i drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane;
 - 4) dopuszcza się realizację dodatkowych sięgaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 36 i przepisami odrębnymi.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) teren wód powierzchniowych;
 - 2) rów melioracyjny;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) nie ustala się;
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych przywodnych,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków,
 - e) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
 - 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) istniejące urządzenia wodne należy zachować lub przebudować w porozumieniu z właściwą Gminną Spółką Wodną, oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) nie ustala się;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) nie ustala się;
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) nie ustala się;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.ZN (o pow. ± 0,45 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) teren zieleni naturalnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę oraz drobnych form architektury;
 - 4) zakaz lokalizowania pól namiotowych i obiektów rekreacji indywidualnej;
 - 5) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) równowaga hydrologiczna terenu;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) nie ustala się;
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - e) zakaz składowania odpadów.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
 - 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) teren graniczy z urządzeniem melioracji szczegółowej (rowem melioracyjnym). Istniejące na terenie urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie. Wszelkie działania w obrębie rowu należy uzgadniać z właściwą

Gminną Spółką Wodną, oraz właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, oraz stosować się do przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) nie ustala się;
- 2) obiekty i tereny chronione.

a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) powierzchnia biologicznie czynna.

a) nie mniej niż 95%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.RM (o pow. $\pm 0,51$ ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług i handlu o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenie sąsiednim 7.MN i 18.MN);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 5) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia, oświaty i kultury;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się wielkoprzemysłowego chowu, hodowli i uboju zwierząt.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4 m i wysokości min. 2 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 7.MN,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewalizacji;
 - a) nie ustala się;

4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych ani urzędzeń reklamowych na budynkach,

c) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,

d) zakazuje się składowania gnojówki poza zamkniętym obiektem kubaturowym,

e) zakazuje się lokalizowania parkingu dla maszyn rolniczych w pasie zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu 7.MN,

f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

1) ustala się zgodnie z § 10;

2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością na tym terenie muszą się zamknąć w granicach własności.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1) ustala się zgodnie z § 9;

2) obiekty i tereny chronione.

a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) linie zabudowy;

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, zgodnie z linią zabudowy istniejącej na terenie,

b) ustala się lokalizację potencjalnej zabudowy mieszkaniowej w odległości minimum 4 m od granicy z terenem 7.MN, a zabudowy inwentarskiej i składowej na gnojówkę w odległości minimum 10 m od granicy z terenem 7.MN,

c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

a) nie więcej niż 30%;

3) powierzchnia biologicznie czynna;

a) nie mniej niż 60%;

4) gabaryty zabudowy;

a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,

b) ustala się wysokość wolnostojących budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 5 m;

5) geometria dachu.

a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,

b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się zgodnie z ustaleniami § 8.
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.MN/U (o pow. ± 0,11 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, takich jak pensjonaty;
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter produkcji i rodzaj wytwarzanego produktu nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług oświaty i kultury;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 8) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;

3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;

- a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m,
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty;
- 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź równej 150 m od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu), do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
- 7) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:

- a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
- c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.

- a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) linie zabudowy;

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z linią zabudowy istniejącej na terenie sąsiadującym,

- b) ustala się lokalizację nowej zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,

- c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

- a) nie więcej niż 40%;

3) powierzchnia biologicznie czynna;

- a) nie mniej niż 50%;

4) gabaryty zabudowy;

- a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyżej położonego gzymsu,

- b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowych, usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5 m;

5) geometria dachu.

- a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,

- b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

1) ustala się zgodnie z ustaleniami § 8;

2) wielkość powierzchni działki;

- a) dla funkcji mieszkaniowej:

- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,

- ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,

- b) dla funkcji usługowej i drobnych form produkcji:

- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,

- ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16 mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL.

§ 49. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.ZL (o pow. ± 0,16 ha), 13.ZL (o pow. ± 0,14 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

1) tereny zieleni leśnej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną;

3) dopuszcza się lokalizację drobnych form architektury;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;

- a) siedliska zieleni leśnej;

2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;

- a) podłoże siedliska zieleni leśnej;

3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;

- a) nie ustala się;

4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

- a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,

- b) zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,

- c) zakaz groduzenia.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

1) ustala się zgodnie z § 10;

2) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu ze wszystkimi konsekwencjami, wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV wszelkie działania budowlane winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;

4) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się kontrolowaną wycinkę zieleni wysokiej w oparciu o przepisy odrębne i zgodę właściwego organu wykonującego prawa właścicielskie.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1) ustala się zgodnie z § 9;

2) obiekty i tereny chronione.

- a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) powierzchnia biologicznie czynna;

- a) nie mniej niż 95%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

1) nie ustala się.

7. Obsługa komunikacyjna.

1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MN (o pow. ± 3.03 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, takich jak pensjonaty;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy

a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL,

- d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych;
 - 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
 - 6) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 7) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź równej 150 m od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu), do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
 - 8) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
 - 9) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ochrony, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższego położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
 - 5) geometria dachu.
 - a) ustala się dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb.
 7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 04KDD, 05KDD i 07KDPJ.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15.ZN(o pow. ± 1,36 ha) i 17.ZN(o pow. ± 0,09 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) tereny zieleni naturalnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną;
 - 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę oraz drobnych form architektury;
 - 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację boisk o nawierzchni trawiastej, kortów tenisowych oraz terenów do jazdy konnej takich jak padoki i odkryte ujeżdżalnie;

- 6) dopuszcza się lokalizację pól namiotowych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów rekreacji indywidualnej;
- 8) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwale użytki zielone,
 - c) równowaga hydrologiczna terenu;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,2 m, co najmniej w 70% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt, wykonanych z materiałów naturalnych (kamień, drewno itd.);
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń z siatki,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - e) zakaz składowania odpadów.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) teren 15.ZN graniczy z linią brzegową Jeziora Świętego, stanowiącego własność publiczną. Wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych, dotyczących wód publicznych;
 - 3) oba tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej;
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty;
 - 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;

- 2) obiekty i tereny chronione.
a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) powierzchnia biologicznie czynna.
a) nie mniej niż 90%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
1) nie ustala się.
2) wielkość powierzchni działki;
a) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanych dróg 04KDD i 05KDD;
2) teren 15.ZN będzie dodatkowo obsługiwany komunikacyjnie za pomocą sięgacza dojazdowego, wydzielonego na terenie 16.MN/ZN.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN/ZN (o pow. $\pm 0,81$ ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach;
2) teren zieleni naturalnej;
3) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytovej, jak pensjonaty, oraz obiektów rekreacji indywidualnej;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
5) zakazuje się lokalizacji na terenie usług handlu;
6) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
a) układ otwartej przestrzeni,
b) trwałe użytki zielone,
c) równowaga hydrologiczna terenu;
2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
d) ustala się obiekty rekreacji indywidualnej jako murowane lub drewniane na fundamentach murowanych;
3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewalizacji;
a) nie ustala się;
4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

- a) zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną,
b) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
d) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
e) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń reklamowych na budynkach ani wolnostojących nośników reklamowych.
f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
g) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
1) ustala się zgodnie z § 10;
2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz drobnych form architektury;
5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
6) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
1) ustala się zgodnie z § 9;
2) obiekty i tereny chronione.
a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających sięgacza dojazdowego,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 20%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 70%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższego położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5 m,
 - c) dla obiektów sportu dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1700 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - b) dla funkcji usług turystyki i rekreacji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2400 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 25 mb,
 - c) dla funkcji rekreacji indywidualnej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 600 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 12 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 05KDD i 07KDPJ;
- 2) ustala się wydzielenie sięgacza dojazdowego do obsługi fragmentu terenu 15.ZN, nie będącego drogą publiczną, zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu sięgacza w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MN (o pow. ± 3,54 ha) ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytovej, takich jak pensjonaty;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
 - 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równiej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL,
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,

e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
- 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
- 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ograniczonego użytkowania, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;

- a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) ustala się dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 05KDD i 07KDPJ.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN/UT (o pow. ± 3,43 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren usług turystyki czasowej i rekreacji (ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty);
 - 3) teren usług sportu, w tym kubaturowych obiektów sportowych, boisk oraz terenowych urządzeń sportowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej tylko w pasie terenu obsługiwanym z drogi wewnętrznej wydzielonej na terenie;
 - 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,

- c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- d) ustala się obiekty rekreacji indywidualnej jako murowane lub drewniane na fundamentach murowanych;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewalizacji;
- a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- a) zakazuje się lokalizacji na terenie podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną,
- b) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
- c) nakazuje się obsadzenie jednakowym gatunkowo i gabarytowo drzewostanem przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 05KDD i 06KDD,
- d) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
- e) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń reklamowych na budynkach ani wolnostojących nośników reklamowych,
- f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych;
- 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
- a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
- b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
- 6) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.
- a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
- c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
- a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
- a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
- b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5 m,
- c) dla obiektów sportu dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 16;
- 5) geometria dachu.
- a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
- b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
- a) dla funkcji usług turystyki i rekreacji:
- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2400 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 25 mb,
- b) dla funkcji mieszkaniowej:
- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
- c) dla funkcji rekreacji indywidualnej:
- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 600 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 12 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 05KDD, 06KDD i 07KDPJ oraz z drogi wewnętrznej;

- 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.ZL/MN-L (o pow. $\pm 0,61$ ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zieleni leśnej;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zadrzewionych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów usług turystyki czasowej i rekreacji (ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty);
- 4) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i drobnych form architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji na terenie handlu oraz usług nie związanych z turystyką i rekreacją;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) siedliska zieleni leśnej;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów turystyki i rekreacji ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się ograniczoną wycinkę drzew, tylko w zakresie koniecznym do realizacji przewidzianej planem zabudowy,
 - b) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów łatwopalnych lub/i rozprzestrzeniających ogień,
 - c) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,

- d) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń reklamowych na budynkach ani wolnostojących nośników reklamowych,
- e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
- f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
 - 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty;
 - 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
 - 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) objekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 30%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 60%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych,
 - c) nie dopuszcza się dachów płaskich.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1500 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - b) dla funkcji usług turystyki i rekreacji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2400 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 25 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 05KDD i 07KDPJ.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.ZN (o pow. ± 0,86 ha) ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) teren zieleni naturalnej;
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów rekreacji indywidualnej;
 - 3) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.).
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) równowaga hydrologiczna terenu;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,2 m, co najmniej w 70% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt, wykonanych z materiałów naturalnych (kamień, drewno itd.);
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
 - b) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - c) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - d) zakaz składowania odpadów.
 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
 - 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
 - 3) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - 1) nie ustala się;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ograniczonego użytkowania, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 95%.
 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) nie ustala się.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.
 7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL i 07KDPJ.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22.MN (o pow. ± 1.41 ha) i 23.MN (o pow. ± 1.05 ha) ustala się:

 1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu oraz małej gastronomii o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, takich jak pensjonaty;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL,
 - e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tych terenach muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
- 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
- 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych,
 - b) w rejonie skrzyżowania dróg 02KDL i 06KDD nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje według rysunku planu,
 - c) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - d) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11,
 - e) w przypadku realizacji na terenach dodatkowego układu sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla sięgaczy przewidzianych planem;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- a) nie więcej niż 40%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyżej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
- 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - c) w przypadku działek dostępnych z sięgacza dojazdowego, wydzielonego na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10 m.
 - 7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 06KDD i 07KDPJ oraz za pomocą sięgacza dojazdowego;
 - 2) ustala się wydzielenie sięgacza dojazdowego, nie będącego drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się realizację przebiegu sięgacza w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane;
 - 4) dopuszcza się realizację dodatkowych sięgaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami § 36 i przepisami odrębnymi.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24.U (o pow. ± 0,16 ha) i 25.U (o pow. ± 0,13 ha) ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) tereny usług i handlu (obiekty usługowe i handlowe nie mogą stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenach sąsiednich);
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów małej gastronomii;
 - 3) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację targowiska tylko w formie zorganizowanych stanowisk zlokalizowanych w obiekcie kubaturowym;
 - 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty;

8) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się zgodnie z § 7,
 - b) nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej w przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 01KDZ,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 3 m² i wysokości konstrukcji do 5 m,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ,
 - f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - g) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
- 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
 - 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tych terenach muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
 - 3) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;

4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z § 9;
- 2) obiekty i tereny chronione.

a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od drogi 01KDZ i 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 70%;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość zabudowy do 5 m;
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 15 mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z dróg 01KDZ i 02KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.MN (o pow. ± 3,02 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytovej, takich jak pensjonaty;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;

a) nie ustala się;

2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;

a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,

b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,

c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,

d) ustala się obiekty rekreacji indywidualnej jako murowane lub drewniane na fundamentach murowanych;

3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;

a) nie ustala się.

4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

a) zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną,

b) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,

c) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących nośników reklamowych,

d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,

e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

1) ustala się zgodnie z § 10;

2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;

3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

- 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych;
 - 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
 - 7) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 8) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
 - 9) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzenia zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz 4 m od linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższego położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5 m;
 - 5) geometria dachu.
 - a) ustala się dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami § 8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej oraz obiektów turystyki czasowej i zabudowy pensjonatowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - b) dla funkcji rekreacji indywidualnej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 600 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 12 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 06KDD, 07KDPJ i drogi wewnętrznej;
 - 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.
- § 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.MN/U (o pow. ± 0,76 ha) ustala się:
1. Przeznaczenie terenu.
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności (zgodnie z ustaleniami § 7) i zabudowę pensjonatową;
 - 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter produkcji i rodzaj wytwarzanego produktu nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
 - 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług oświaty i kultury;
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
 - 8) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia;
 - 9) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się;
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;

- a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5 m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
- a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7 m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 01KDZ pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2 m² i wysokości konstrukcji do 3 m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 01KDZ,
 - d) nakazuje się obsadzenie jednakowym gatunkowo i gabarytowo drzewostanem przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 01KDZ,
 - e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
 - 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
- 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;
- 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
- a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz 4 m od linii rozgraniczających sięgacza dojazdowego,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4 m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z § 7, pkt 11;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%;
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10 m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowych, usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5 m;
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się zgodnie z ustaleniami § 8.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej o symbolu MN ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,

- b) dla funkcji usługowej o symbolu U ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - c) dla funkcji mieszkaniowej o symbolu MN ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23 mb,
 - d) dla funkcji usługowej o symbolu U ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16 mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z sięgacza dojazdowego, wydzielonego na terenie 26.MN;
 - 2) dopuszcza się obsługę poprzez zjazdy bezpośrednie z drogi 01KDZ pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody zarządcy drogi.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.ZN (o pow. ± 0,46 ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zieleni naturalnej bez prawa zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i pieszych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę oraz drobnych form architektury;
- 4) dopuszcza się przechowywanie sprzętu do uprawiania sportów wodnych, oraz lokalizację terenowych urządzeń sportowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację boisk o nawierzchni trawiastej, kortów tenisowych oraz terenów do jazdy konnej takich jak padoki i odkryte ujeżdżalnie;
- 6) dopuszcza się lokalizację pól namiotowych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów rekreacji indywidualnej;
- 8) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.)

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) równowaga hydrologiczna terenu;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) nie ustala się;
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji;
 - a) nie ustala się;
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
 - b) zakaz grodzienia,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - e) zakaz składowania odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.

- 1) ustala się zgodnie z § 10;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
 - 3) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z § 9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) powierzchnia biologicznie czynna.
 - a) nie mniej niż 90%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) nie ustala się.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z sięgacza dojazdowego wydzielonego na terenie 26.MN.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 62. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:

- 1) dla terenów MN, MN-L, MN/U, MN/ZN w wysokości 30%;
- 2) dla terenów U, UT, U/ZP w wysokości 30%;
- 3) dla terenów ZP, ZN, WS w wysokości 0,1%;
- 4) dla terenów będących przestrzenią publiczną w wysokości 0,1%.

§ 63. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia Planu.

§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Anna Smużewska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKĘPE w obszarze położonym w mieście SKĘPE

SKALA 1:2000

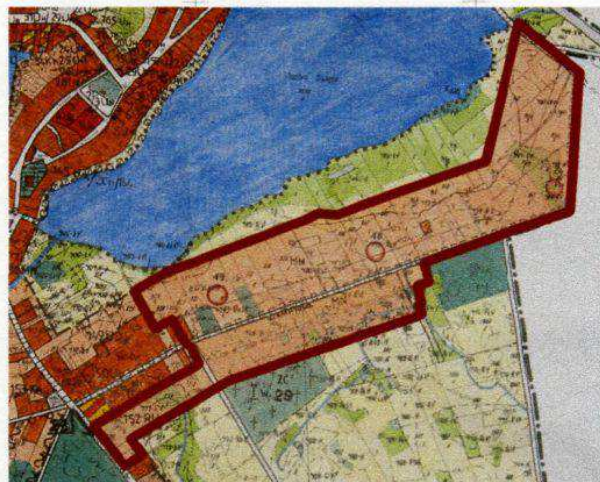


ZAŁĄCZNIK NR
 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej
 z dnia 30 czer

M.SKĘPE pow. lip

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKĘPE

(uchwalonym Uchwałą nr XXXII/227/2005
 Rady Miejskiej w Skępem, z dn. 25 października 2006r.)



LEGENDA:

OZNACZENIA LINIOWE

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

TERENY ZIELENI LEŚNEJ

TERENY ŁĄK I UŻYTKÓW ZIELONYCH

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTURY

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W FUNKCJI ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

ZESTRZENNEGO

NR 1
r XXXI/227/2009
j w Skepem
wca 2009 r.

ipnowski

MATRYCA LEWOSTRONNA SYT.-WYS. DO CELÓW PROJEKTOWYCH

obręb : Nr 5
miasto : Skepe
pow. : ipnowski
wcy. : kujawsko-pomorskie

SKALA 1:1000

Mapa aktualna na dzień 19.03.2007 r.
w zakresie oznaczonym kolorem
czarnym.

nie wyklucza się istnienia w terenie
urządzeń podziemnych ukrytych a nie
zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej

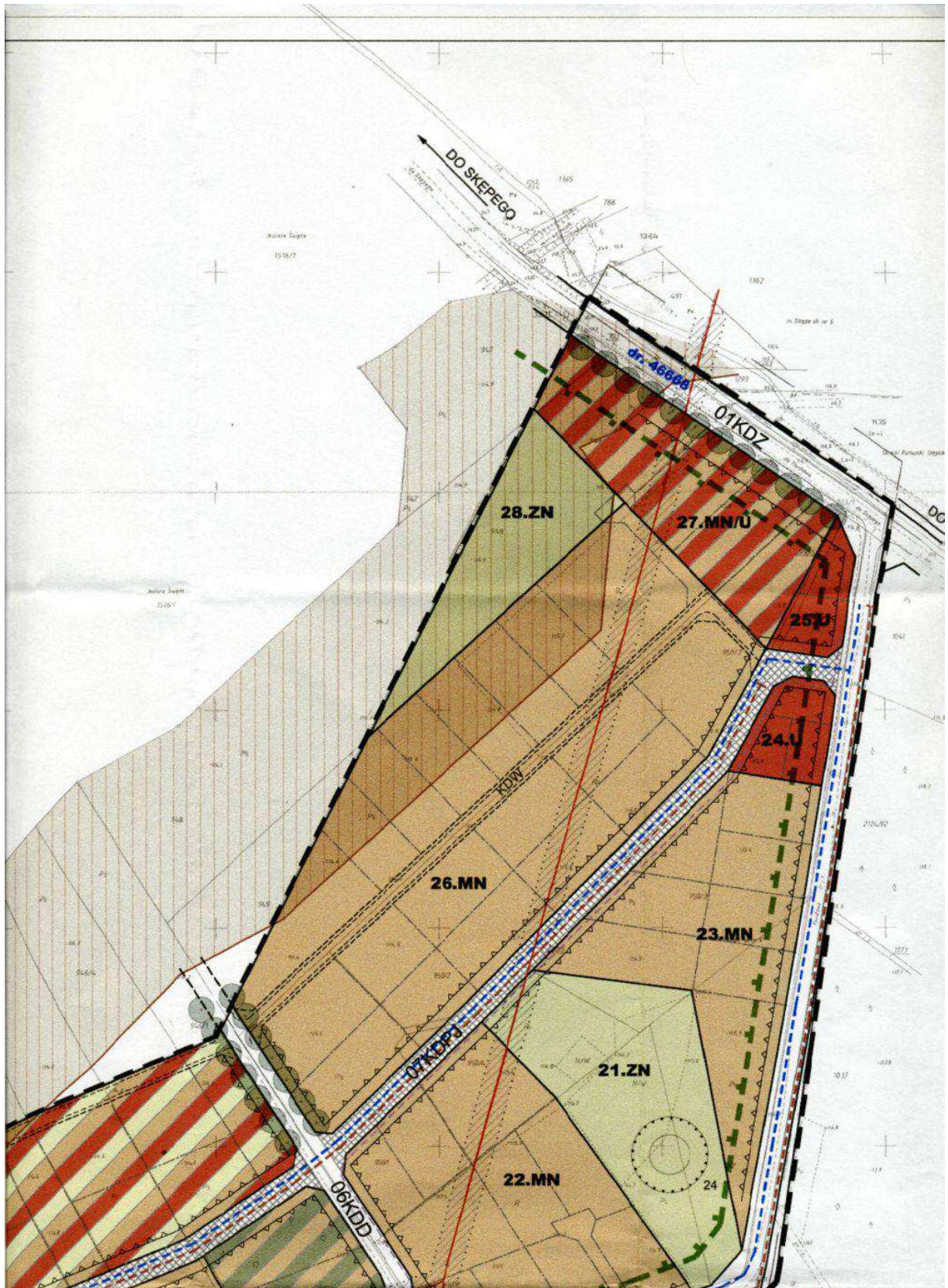
ks.rdb 25/2007
kreg 2882-12/2007

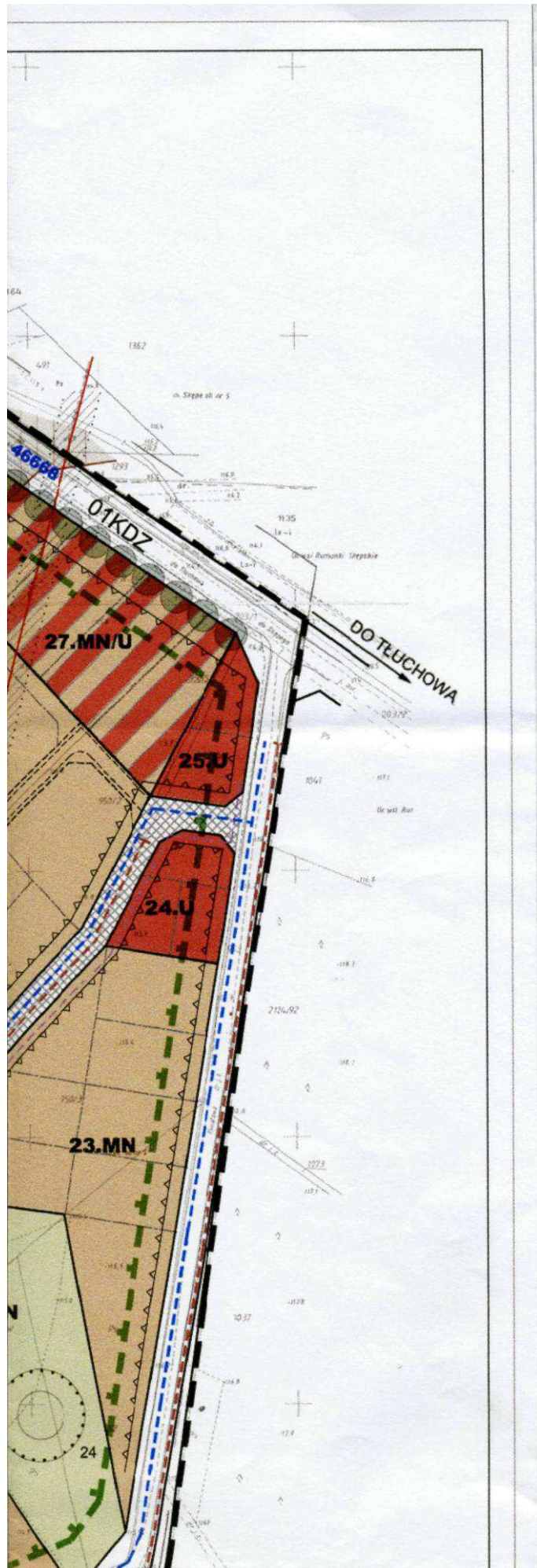
Firma „G.E.O.D.E.T.” s.c.
Marek Piątpi, Marek Gwałtowski
ST-506 RYPIŃ, ul. Nałęczowska 11
ul. ppa (054) 249 6051, NIP 892-12-33-301

Główny Inżynier
Marek Piątpi
Świadectwo dła DIB 12177

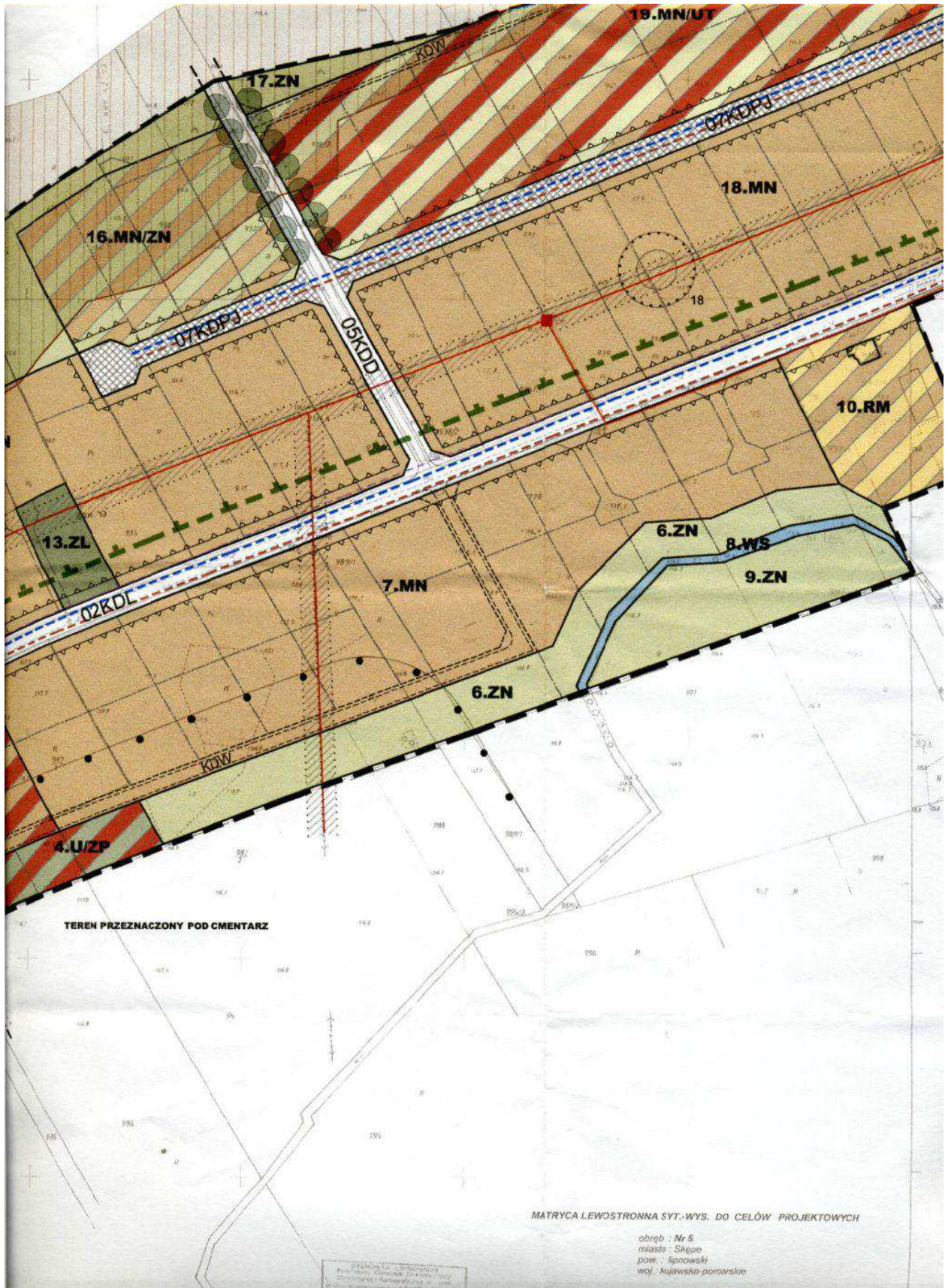
EM
O
EJ
H
H
ODNICZEGO
ROWEGO
RAZ
ICZNEJ

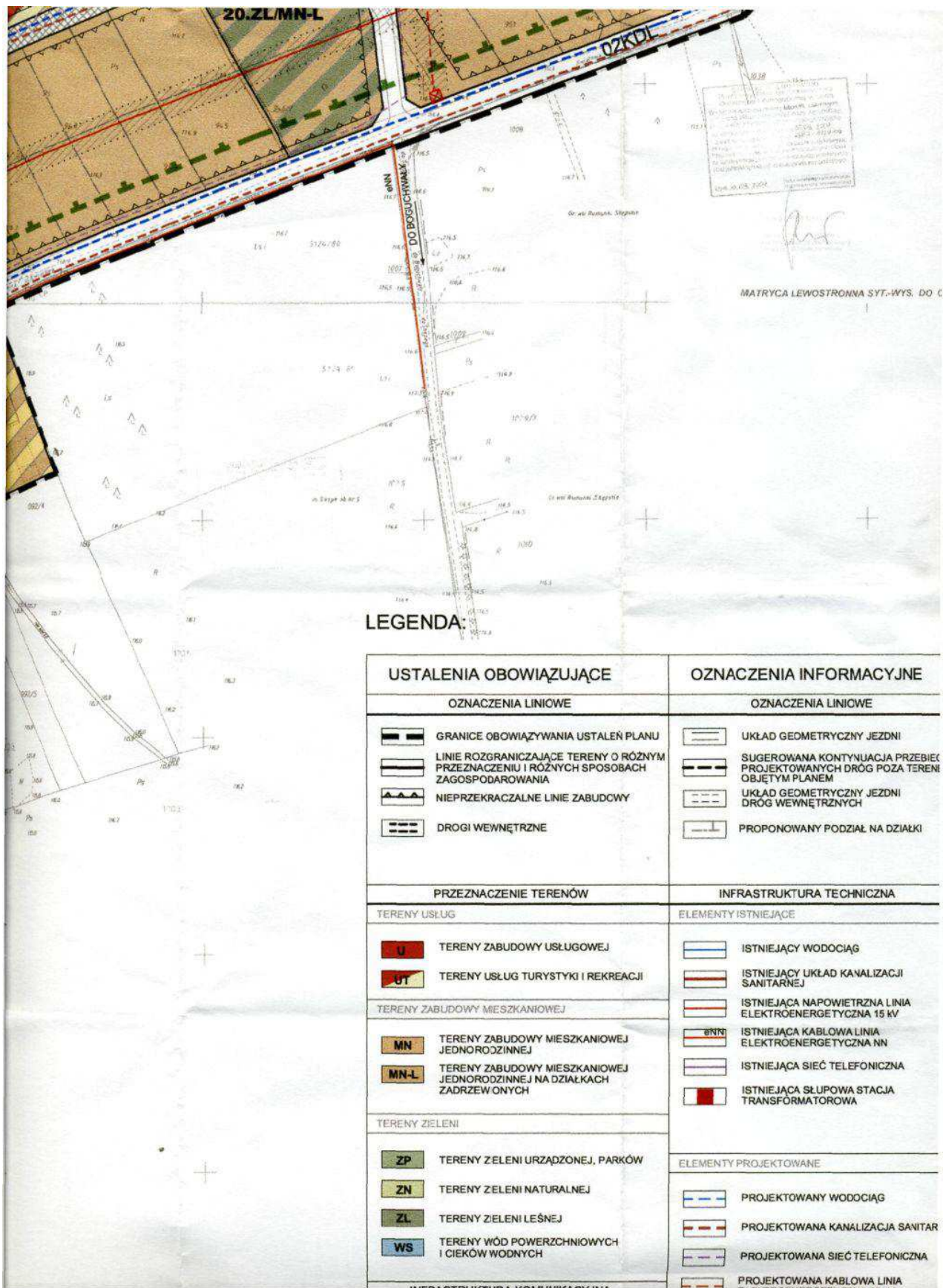


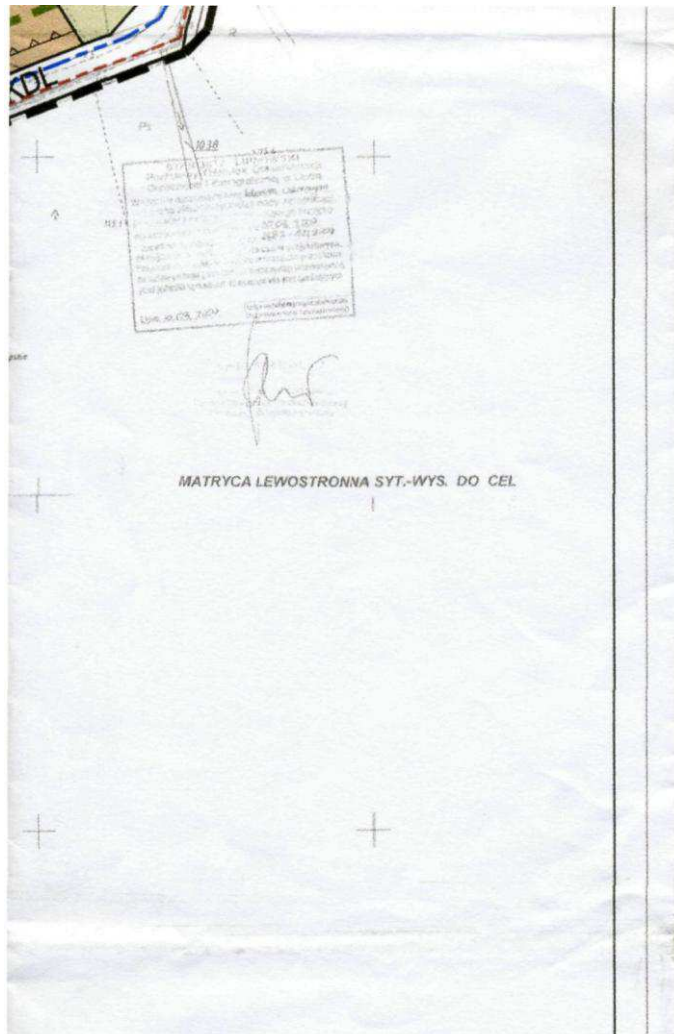






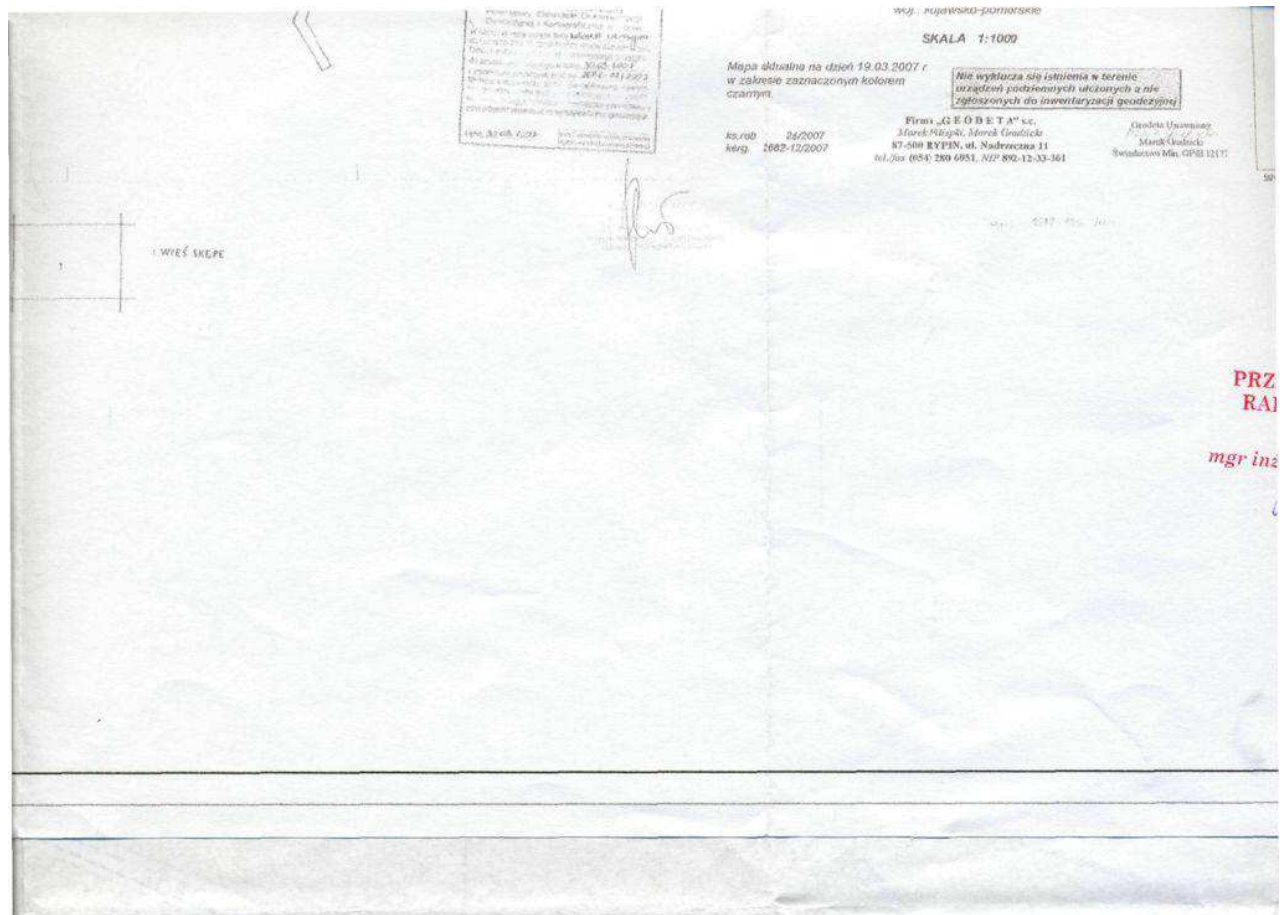
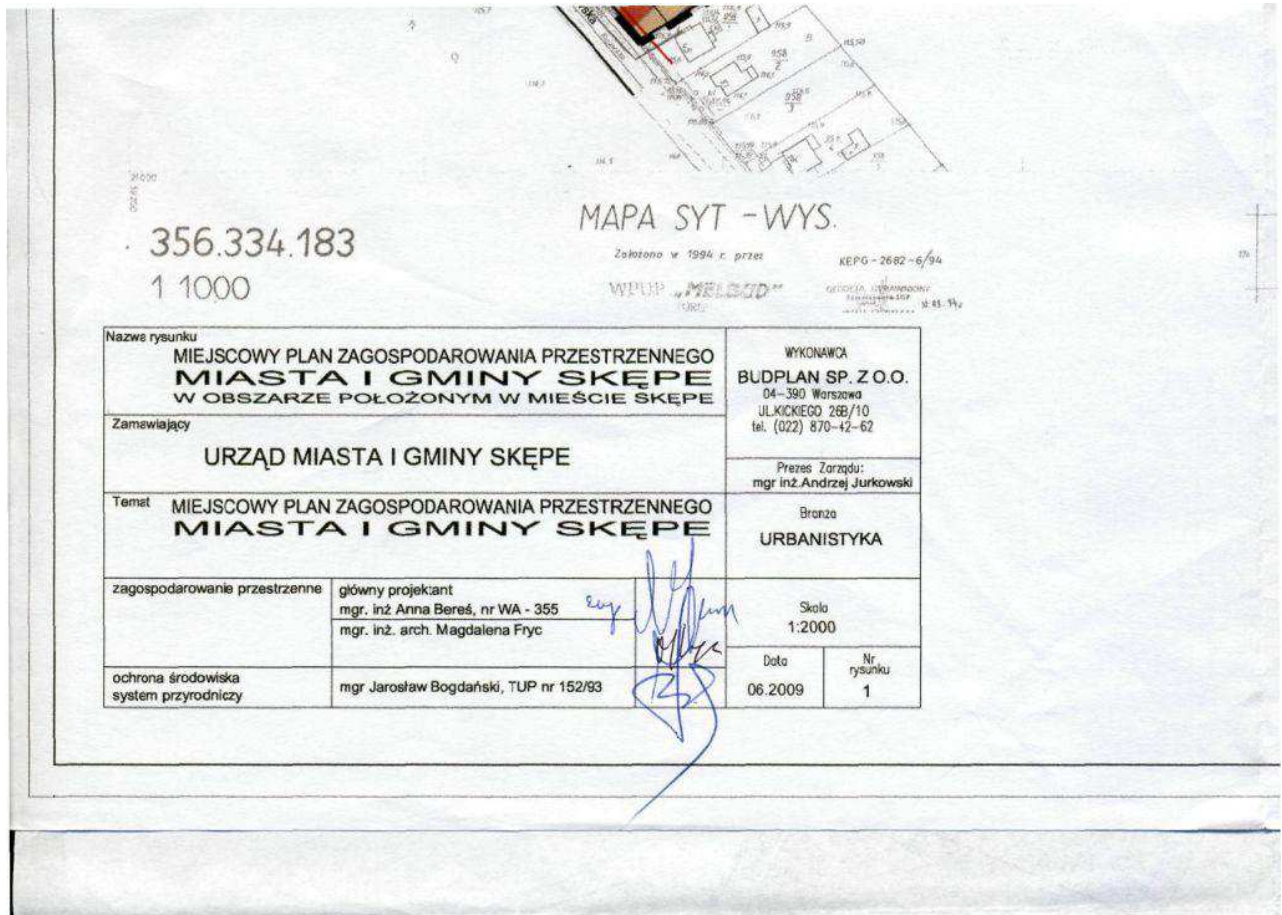


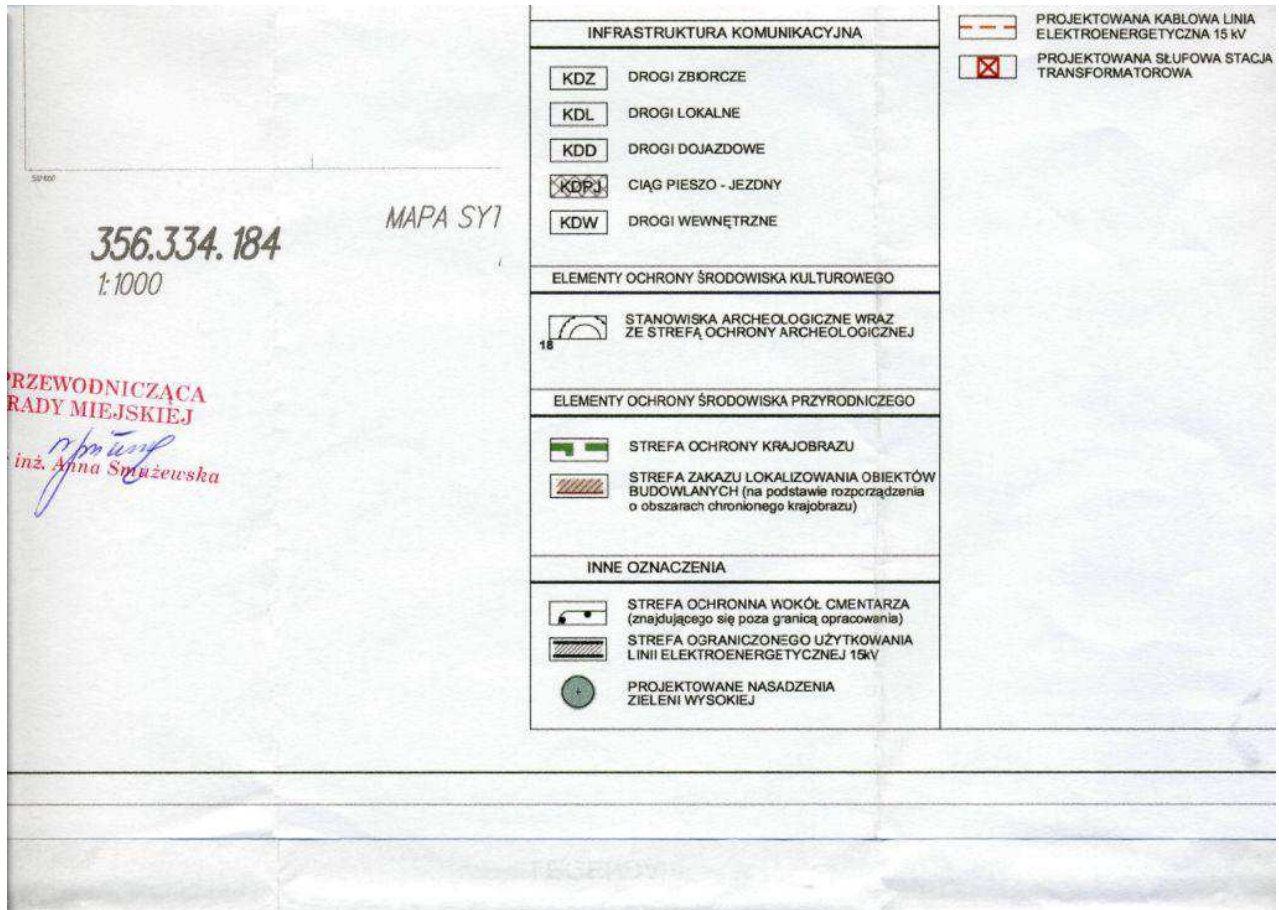


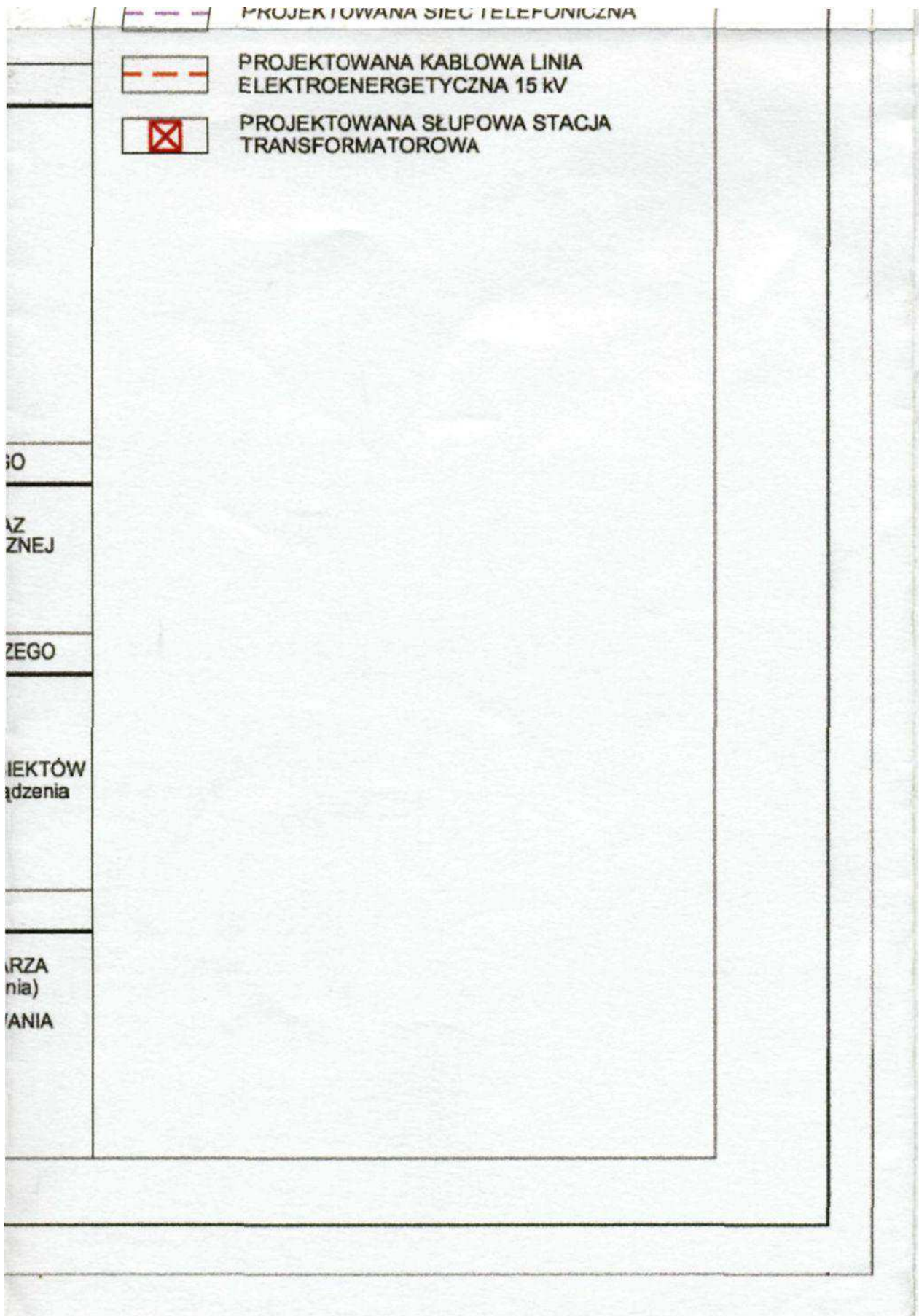


MATRYCA LEWOSTRONNA SYT.-WYS. DO CEL

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
OZNACZENIA LINIOWE	
PLANU RÓŻNYM MIAŁ Y	UKŁAD GEOMETRYCZNY JEZDNI
	SUGEROWANA KONTYNUACJA PRZEBIEGU PROJEKTOWANYCH DRÓG POZA TERENEM OBJĘTYM PLANEM
	UKŁAD GEOMETRYCZNY JEZDNI DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
ELEMENTY ISTNIEJĄCE	
ACJI J J	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	ISTNIEJĄCY UKŁAD KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN
	ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEFONICZNA
	ISTNIEJĄCA SŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
ELEMENTY PROJEKTOWANE	
CÓW	PROJEKTOWANY WODOCIĄG
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	PROJEKTOWANA SIEĆ TELEFONICZNA







załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/227/2009
Rady Miejskiej w Skepe
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego obszaru położonego w mieście Skepe**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w miejscowości Skepe wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 18 sierpnia 2008 r. do 16 września 2008 r. oraz od 3 grudnia 2008 r. do 7 stycznia 2009 r. i w dniach od 30 kwietnia 2009 r. do 2 czerwca 2009 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 8 października 2008 r., do dnia 29 stycznia 2009 r. i do dnia 17 czerwca 2009 r., wpłynęło siedem uwag:

1. Uwaga wniesiona 7 października 2008 r. przez p. Stanisława Moderskiego zamieszkałego ul. Grzybowa 20, 87-630 Skepe, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 946/1, położonej w mieście Skepe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę o prosi o przesunięcie pasa drogowego projektowanej drogi 06KDD, tak aby szerokość działki od strony projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ wynosiła min. 23 mb zgodnie z ustaleniami dla minimalnego frontu działki mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Działka o numerze ewidencyjnym 946/1 jest działką narożną, w związku z czym można uznać, że front działki znajduje się od strony drogi 06KDD i tym samym spełnia warunki ustalone dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową. Nowo projektowana droga 06KDD została wytyczona na styku dwóch działek (nr ew. 946/1 i 950/1) zabierając taką samą szerokość terenu z obu z nich. Przesunięcie jej wiązałoby się z nierównym traktowaniem obu nieruchomości.

2. Uwaga wniesiona 6 października 2008 r. przez pp. Agnieszkę Zabost i Jacka Zabost, zamieszkałych Koziróg Leśny 33, 87-605 Tuchowo, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 932, położonej w mieście Skepe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę nie zgadzają się na proponowany w projekcie planu przebieg ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ dzielącego działkę na dwie części.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona pozytywnie.

3. Uwaga wniesiona 6 października 2008 r. przez pp. Henrykę Sobocińską i Józefa Sobocińskiego zamieszkałych ul. Świerkowa 16, 87-630 Skepe, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 952, położonej w mieście Skepe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę o proszą o uwzględnienie w MPZP włączenia działki w zakres terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. W SUiKZP przedmiotowa działka

znajduje się praktycznie w całości w zasięgu terenu o funkcji zieleni naturalnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo pozytywnie.

Uzasadnienie:

Po analizie zasięgu terenu zieleni naturalnej w obowiązującym SUiKZP, stwierdzono, że jej fragment może zostać włączony w granice sąsiadującego terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Jednakże większość działki pozostaje z dotychczasową funkcją zieleni naturalnej zgodnie z zapisami Studium. Teren zieleni naturalnej został wyznaczony w celu ochrony istniejącego ukształtowania terenu i jego walorów przyrodniczych a także ze względu na bardzo niekorzystne dla zabudowy warunki wodno-gruntowe. Osuszanie oraz wszelka inna zmiana warunków wodnych mogłaby wpłynąć niekorzystnie na ekosystem okolic Jeziora Świętego.

4. Uwaga wniesiona 3 października 2008 r. przez p. Karola Jankowskiego, zamieszkałego ul. Słoneczna 18, 87-605 Tuchowo, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 934, położonej w mieście Skepe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę nie zgadza się na proponowany w projekcie planu przebieg ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ dzielącego działkę na dwie części.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona pozytywnie.

5. Uwaga wniesiona 3 października 2008 r. przez p. Piotra Drzewuckiego, zamieszkałego ul. Kwiatowa, 87-630 Skepe, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 930, położonej w mieście Skepe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę nie zgadza się na proponowany w projekcie planu przebieg ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ dzielącego działkę na dwie części powołując się na art. 18 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona pozytywnie.

6. Uwaga wniesiona 3 października 2008 r. przez p. Katarzynę Jobską, zamieszkałego ul. Kwiatowa 31, 87-630 Skepe, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 931, położonej w mieście Skepe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę nie zgadza się na proponowany w projekcie planu przebieg ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ dzielącego działkę na dwie części powołując się na art. 18 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz wnioskuje o zmianę przeznaczenia części działki z 15.MN na 16.MN/ZN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi dotyczącej lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego: uwaga rozpatrzona pozytywnie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Teren o symbolu 16.MN/ZN jest praktycznie w 90% wyłączony z możliwości zabudowy ze względu na

Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu i związanej z tym możliwości lokalizacji zabudowy w pobliżu granic śródlądowych zbiorników wodnych. Jedynie jego fragment jest przeznaczony pod zabudowę. Działka objęta uwagą w części została przeznaczona pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części, w której jest zabudowana) podobnie jak działki sąsiednie, a w pozostałej części pod funkcję zieleni naturalnej.

Zakres terenu 15.MN (po dokonanych zmianach 14.MN) został wyznaczony w dużej części ze względu na zasięg strefy zakazu zabudowy wyznaczoną Rozporządzeniem Wojewody. W przypadku działki nr ew. 931 zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej i zasięg terenu zieleni naturalnej nie ma większego znaczenia, ponieważ praktycznie cała działka jest wyłączona z dalszej zabudowy na mocy ww. rozporządzenia.

W związku z powyższym bezzasadnym jest zmiana przeznaczenia dla działki objętej uwagą, ponieważ nie będzie skutkowało to dla niej zmianą zapisów i ustaleń planu, wyznaczających dalsze możliwości zagospodarowywania terenu.

7. Uwaga wniesiona 8 września 2008 r. przez p. Dariusza Słupeckiego zamieszkałego ul. Kujawska 67, 87-630 Skępe, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 987/2, położonej w mieście Skępe, przy ul. Kwiatowej.

Wnoszący uwagę nie zgadza się na lokalizację cmentarza, na części działki znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie:

Teren, o którym mowa we wniosku, został przeznaczony pod cmentarz ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe”, uchwalonym uchwałą nr XXXII/227/2006 Rady Miejskiej w Skępem, z dnia 25 października 2006 r. Dokument ten jest nadrzędny wobec w/w Planu Miejsowego, który musi pozostawać w zgodności ze Studium.

Ponadto teren wyznaczony pod cmentarz znajduje się poza granicami obszaru objętego planem i nie podlegał ustaleniom tego planu. Na rysunku planu został przedstawiony w celach informacyjnych ze względu na konsekwencje wynikające ze strefy ochronnej, jakie niesie dla terenów objętych planem.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/227/2009
Rady Miejskiej w Skępem
z dnia 30 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Skępe w obszarze położonym w mieście Skępe

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn zm.),
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539 z późn zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn zm.),
- ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin/miast ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skępe.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowa, usługowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy/miasta jest uzależnione od zdolności finansowej gminy/miasta i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy/miasta, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,

- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej sieci NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skepe w obszarze położonym w mieście Skepe, należące do zadań własnych gminy obejmują:

- 1) budowę nawierzchni i poszerzenie istniejącej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL o łącznej długości ok. 1,3 km;
- 2) budowę nowych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 03KDD, 04KDD, 05KDD i 06KDD o łącznej długości ok. 0,62 km;
- 3) budowę ciągu pieszo-jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 07KDPJ o długości ok. 0,92 km.

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 2200 mb sieci wodociągowej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 2) około – 2200 mb sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta i Gminy Skepe.

Sprzedaż Dziennika odbywa się w stałych punktach sprzedaży oraz w systemie prenumeraty w siedzibie Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Bydgoszczy i w Delegaturach Urzędu w Toruniu i we Włocławku
Cena brutto prenumeraty na okres jednego półrocza wynosi 741 zł, a prenumeraty rocznej 1482 zł

Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w siedzibie Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Bydgoszczy ul. Jagiellońska 3 pok. 28 oraz 150 w godzinach pracy Urzędu

Wydawca: Wojewoda Kujawsko-Pomorski

Redakcja i skład: Wydział Nadzoru i Kontroli – Redakcja Dziennika Urzędowego
Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy
ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz
tel. 3497277, e-mail: dziennik@uwoj.bydgoszcz.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy
ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz
tel. 3497291, e-mail: dziennik.druk@uwoj.bydgoszcz.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w Zakładzie Obsługi Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy
ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz