



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 5718

UCHWAŁA NR XV/109/15 RADY GMINY KOBYLANKA

z dnia 30 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla części miejscowości Niedźwiedź, położonej w obrębach Niedźwiedź i Reptowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiany: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/222/09 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Niedźwiedź i Reptowo, stwierdzając zgodność ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” przyjętego Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Niedźwiedź i Reptowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 144,43 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 w trzech arkuszach;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod rozwój jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego z uzupełnieniem funkcją usługową i zabudową zagrodową, wraz z zielenią urządzoną i infrastrukturą towarzyszącą oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania.

Rozdział 1 ZASADY KONSTRUKCJI PLANU

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady scalania i podziału terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska i krajobrazu,
 - e) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) ustalenia komunikacyjne,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu”, oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”.

3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w tekście planu;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) usługi nieuciążliwe – usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków oraz fotografików, usługi handlu i gastronomii, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 2) szerokość frontu działki – szerokość działki wzdłuż drogi, z której jest obsługiwana; do szerokości tej wlicza się trójkąty widoczności dróg;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej – dopuszczalne maksymalnie 2-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% szerokości całkowitej; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, oranżerie itp.); dla dobudowanych garaży dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie lub wycofanie linii zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku – dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza tym obszarem dopuszcza się przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, bez powiększania ich kubatury;
- 5) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, w stosunku do powierzchni działki lub terenu,

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku,
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, sztucznych oczek wodnych;
- 6) szerokość elewacji frontowej – szerokość ściany frontowej, bez szerokości wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku, uwidoczonych w rysunku elewacji frontowej oraz dobudowanych garaży, jeżeli ich wysokość nie przekracza 75% wysokości budynku zasadniczego; przy realizacji zabudowy w formie budynku bliźniaczego dopuszcza się 20-% tolerancję szerokości sekcji określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość głównej bryły budynku liczona od najwyższego poziomu terenu przy frontowej ścianie budynku do kalenicy;
- 8) dach symetryczny – dach głównej bryły budynku o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachu;
- 10) zamknięcie kompozycyjne – zasada usytuowania budynku na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 11) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 12) zieleń izolacyjna – drzewa i krzewy w rzędach, szpalerach i grupach o funkcji użytkowej lub ozdobnej;
- 13) zieleń wysoka – zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 4,0 m.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – MN,
 - b) zabudowa usługowa – U,
 - c) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną – U,MN,
 - d) zabudowa zagrodowa – RM,
 - e) teren produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową – RP, RM,
 - f) teren produkcji rolnej – RP,
 - g) teren infrastruktury technicznej – IT;
 - h) usługi publiczne w zieleni – U,ZP,
- 2) tereny niezabudowane:
 - a) zieleń parkowa – ZP,
 - b) zieleń leśna – ZL,
 - c) zieleń naturalna – ZN,
 - d) rowy melioracyjne – W;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) główna publiczna droga klasy lokalnej – KDLg,
 - b) publiczne drogi klasy lokalnej – KDL,
 - c) publiczne drogi klasy dojazdowej – KDD,
 - d) drogi wewnętrzne – KDW,
 - e) ciągi pieszo-jezdne – KPJ,
 - f) ciągi piesze – KP.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenach działek nowej zabudowy, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne, o rodzaju jak budynku mieszkalnego na działce – dwu- lub cztero-spa-dowe z kalenicą, o kątach nachylenia połaci 30÷45°;
- 2) na działkach zabudowy zagrodowej i terenach produkcji rolnej:
 - a) wysokość zabudowy do 9,0 m do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci min. 25°.

2. Na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, w miejscach nie powodujących konieczności wycinki wartościowych drzew, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:

- a) wysokość do 3,0 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci 15÷30°.

3. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zasada lokalizacji jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej określonej w planie – w przypadku zabudowy bliźniaczej ustalenie dotyczy odrębnie każdego segmentu;
- 2) w przypadku przebudowy zabudowy istniejącej zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych i gospodarczych na działce, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się budowę lukarny lub lukarn o łącznej szerokości do 40% szerokości połaci dachu, z zakazem stosowania lukarn typu trapezowego;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, z wyjątkiem obiektów typowych dla rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, w tym rolniczej;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, obowiązują ogrodzenia ażurowe od strony drogi;
- 6) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. fontann, rzeźb ogrodowych, pergoli, basenów dekoracyjnych, itp.;
- 7) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości i bieli, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej; ograniczenie kolorów połaci dachowych do: czerwonych, brązowych i szarych;
- 9) dopuszcza się nośniki reklamowe dotyczące wyłącznie własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej lub bocznej o wielkości nieprze-kraczającej 1,5 m², pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji.

§ 6. Zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu, z dopuszczeniem 5-% tolerancji szerokości frontu i 5-% tolerancji powierzchni działki oraz 1-stopniową tolerancję kąta położenia granic nowo wy-dzielanych działek względem pasa drogowego.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji na połączonych działkach.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksplo-atacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Zasady w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz inwestowania i ochrona przed degradacją w pasie o szerokości 25,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, od rowu melioracyjnego stanowiącego korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, w tym zakaz zmiany topografii terenu oraz jego zabudowy i utwardzania poza ustalonymi liniami zabudowy na działkach do niego przyległych.

2. Obowiązuje ochrona prawna ustanowionych pomników przyrody na terenie 01KDLg.

3. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący system gminny, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

4. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

5. Obowiązuje ochrona drzew na poboczach dróg; ich wycinka może nastąpić wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu, tj. przebudową dróg, realizacją sieci inżynierskich, zagrożenia bezpieczeństwa oraz ich stanem sanitarnym.

6. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z wyjątkiem kolidującego z zabudową i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

7. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew.

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego (układ urbanistyczny, rozplanowanie i formy zabudowy, granice założeń);
- 2) utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu związaną z układem zieleni komponowanej, obejmującą obustronne nasadzenia wzdłuż nawisła – aleja lipowo-klonowa, w drodze 01 KLDg i terenie 66 ZP, w której obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) uzupełnianie nasadzeń drzewami o obwodzie pnia minimum 30,0 cm, z zachowaniem składu gatunkowego;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w zakresie dokumentacji projektowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni, z wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych.

3. Ustala się ochronę konserwatorską budynków objętych gminną ewidencją zabytków, dla których obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego;
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbioru obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.

4. W strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednią służbą ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem dróg zewnętrznych zapewniac będzie droga klasy lokalnej głównej 01 KDLg – droga powiatowa nr 1702Z.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na każdą rozpoczętą jednostkę obliczeniową:

- a) 2 miejsca postojowe / działkę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,

- b) 1 miejsce postojowe / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- c) 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych w lokalu gastronomicznym,
- d) 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej biura, gabinetu lekarskiego, kancelarii, itp.,
- e) 1 miejsce postojowe / 10 łóżek w ośrodku sanatoryjno-rehabilitacyjnym,
- f) 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej obiektu sakralnego,
- g) 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej rzemiosła usługowego,
- h) 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych w zakładach produkcji rolnej,
- i) biblioteki, świetlice, kluby sportowe – 1 miejsce postojowe / 20 użytkowników jednocześnie,
- j) boisko sportowe – 5 miejsc postojowych i 2 miejsca postojowe dla autobusów, w tym min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach U,MN, 58 U,ZP i 64 U oraz min. 2 miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach 4 U i 81 U,ZP.

§ 10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z ujęć „Lipnik” i „Bielkowo”; docelowe zaopatrzenie z sieci magistralnej Miedwie – Szczecin, z ujęcia w Żelewie w gminie Stare Czarnowo;
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 5) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni głębinowych zlokalizowanych na własnej posesji;
- 6) zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem;
- 7) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie poprzez projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej z uwzględnieniem przepompowni ścieków;
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych lub indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej oraz do istniejących rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki;
- 2) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachowych w grunt na terenie własnej działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połaci dachu i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kobyłanka, z selektywną zbiórką odpadów w miejscu powstawania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gazyfikacja z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe w granicach poszczególnych nieruchomości;
- 2) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 3) do czasu budowy sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pelety, ekogroszek lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z jednoczesnym zakazem stosowania innych paliw stałych; dopuszcza się stosowanie kominków jako podstawowego źródła ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną obiektów istniejących;
- 3) odcinki istniejących elektroenergetycznej linii napowietrznych SN i 0,4 kV, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu – do skablowania, dopuszcza się ich pozostawienie na terenach działek nie przeznaczonych pod zabudowę z zakazem wprowadzania nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod liniami;
- 4) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowanymi elektroenergetycznymi liniami kablowymi SN;
- 5) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe 15/0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczających pozostałych ciągów komunikacyjnych;
- 6) w miejscach skrzyżowania z projektowaną jezdnią, istniejące i projektowane sieci kablowe zabezpieczyć poprzez ich umieszczenie w przepustach rurowych.

8. Dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła.

9. Obsługa telekomunikacyjna – na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

10. W zakresie regulacji stosunków wodnych, ustala się:

- 1) istniejące rowy melioracyjne do zachowania;
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację rowów melioracyjnych oraz prace związane z ich utrzymaniem i konserwacją przy zapewnieniu dostępności do obiektu;
- 3) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych kolidujących z ustaleniami planu.

11. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami niniejszego planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Parametry projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa \varnothing 100 ÷ 160 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 ÷ 300 mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej \varnothing 150 ÷ 300 mm;
- 4) elektroenergetyczna linia kablowa SN;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
- 6) telekomunikacyjne linie kablowe.

13. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w media obiektów istniejących.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie ma szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 RM.

| | | |
|------------------------------|-----------------------|---|
| 1 RM – powierzchnia 7,000 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa zagrodowa; |
| 2) | kształtowanie | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 5÷15%, c) |

| | | |
|----|--|---|
| | zabudowy i zagospodarowanie terenu: | obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 16,0÷22,0 m,f) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 8,0÷9,0 m,g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,i) na terenie rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 70,0 m z wyjątkiem działek położonych przy placu manewrowym,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 65÷90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 08 KDD, 09 KDW, 010 KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach,b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | 20%. |

2. Ustalenia dla terenów o symbolach: 2 MN, 3 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 2 MN – powierzchnia 1,231 ha 3 MN – powierzchnia 1,070 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 10÷20%,c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej - wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m,f) wysokość zabudowy:– do 2 kondygnacji nadziemnych,– 7,5÷8,5 m,g) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35÷38°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m, z wyjątkiem ostatniej działki położonej przy placu manewrowym,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 08 KDD, 010 KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) z zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach,b) na terenie 3MN napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 U.

| | | |
|-----------------------------|------------------------|--|
| 4 U – powierzchnia 4,155 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu; | usługi:a) sanatoryjno-rehabilitacyjne,b) sakralne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy | a) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,c) łączna powierzchnia zabudowy – |

| | | |
|----|--|--|
| | i zagospodarowanie terenu: | 5,0÷10,0% powierzchni terenu,d) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji,– do 9,0 m,e) dachy symetryczne, dwu- lub czterospadowe z kalenicą, – kąt nachylenia połaci dachu 2-spadowego 35÷45°, – kąt nachylenia połaci dachu 4-spadowego 25÷35°, – dopuszcza się dachy płaskie w przypadku ich zastosowania na wszystkich budynkach, f) dopuszczalna budowa kościoła lub kaplicy jako obiektu wolnostojącego o wyróżniającej się formie: – wysokość do 12,0 m do najwyższego punktu pokrycia dachu, – dach głównej bryły budynku dowolny,– dopuszczalne zwieńczenie – wieża o wysokości do 20,0 m; g) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,h) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz oświetlenie terenu,i) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego, |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 08 KDD, 011 KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach,b) dopuszcza się przebieg przez teren projektowanej linii kablowej elektroenergetycznej SN oraz lokalizację trafostacji; |
| 6) | stawka procentowa: | 30%. |

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 ZP.

| | | |
|------------------------------|---|--|
| 5 ZP – powierzchnia 4,070 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | park leśny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy,b) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych,c) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego,b) dopuszcza się łączenie działek istniejących; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 08 KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 ZL.

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 6 ZL – powierzchnia 0,113 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zieleni leśna o charakterze krajobrazowym pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu, wraz z dolesieniem; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi leśnej poza obszarem objętym planem; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

6. Ustalenia dla terenów o symbolach: 7 ZN i 8 ZN.

| | | |
|---|-----------------------|--------------------|
| 7 ZN – powierzchnia 1,492 ha 8 ZN – powierzchnia 0,672 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zieleni naturalna; |

| | | |
|----|---|---|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu, c) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic z terenami 1 RM, 12 MN i 17 MN, d) na terenie 8 ZN rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) na terenie 7 ZN dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału, c) dopuszcza się podział terenu 8 ZN jako przedłużenie proponowanych podziałów terenów sąsiednich – wg rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | w granicach terenu zakaz wszelkich działań powodujących zmianę stosunków wodnych, w tym zaorywania i podnoszenia jego poziomu; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 011 KDD; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

7. Ustalenia dla terenów o symbolach: 9 MN i 10 MN.

| | | |
|--|---|--|
| 9 MN – powierzchnia 2,144 ha 10 MN – powierzchnia 1,307 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: – na terenie 9 MN – 30,0 m, – na terenie 10 MN – 35,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych: – na terenie 9 MN – 80÷90°, – na terenie 10 MN – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 02 KDL, 011 KDD, 013 KDD, 013a KDD i 012 KPJ; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 11 ZP – powierzchnia 0,649 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa o charakterze krajobrazowym; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, d) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 10 MN; |

| | | |
|----|--|---|
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 13a KDD i 020 KPJ; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 MN.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 12 MN – powierzchnia 0,850 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, f) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷16,0 m, g) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,5÷8,5 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, j) na terenie rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1100 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 28,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 90°; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | część terenu od granicy z terenem ZN do linii zabudowy (patrz rysunek planu) w zasięgu korytarza ekologicznego – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 014a KPJ; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

10. Ustalenia dla terenów o symbolach: 13 MN i 14 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 13 MN – powierzchnia 1,701 ha 14 MN – powierzchnia 1,608 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolno stojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, i) na terenie 13 MN rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo |

| | | |
|----|--|--|
| | podziału terenu: | wydzielanych działek – 1500,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 35,0 m, z wyjątkiem działki położonych przy placu manewrowym,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 90°, z wyjątkiem granicy działki położonej przy placu manewrowym, dla której ustala się 51°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 02 KDL, 013 KDD, 014a KPJ, 015 KPJ i 016 KPJ; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 15 ZP – powierzchnia 0,190 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zieleni parkowa – skwer zieleni; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy,b) urządzenie ścieżek spacerowych,c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,d) dopuszcza się obiekty małej architektury, plac zabaw oraz oświetlenie terenu,e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 14 MN; |
| 3) | zasady podziału: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 02 KDL i/lub 016 KPJ; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 MN.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 16 MN – powierzchnia 0,836 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%,c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m,f) wysokość zabudowy:– do 2 kondygnacji nadziemnych,– 7,5÷8,5 m,g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,i) na terenie rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z drogi 016 KPJ,b) dopuszcza się dojazd z dróg: 02 KDL i 014a KPJ; |

| | | |
|----|--|---|
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

13. Ustalenia dla terenów o symbolach: 17 MN, 18 MN i 19 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 17 MN – powierzchnia 0,374 ha 18 MN – powierzchnia 0,880 ha 19 MN – powierzchnia 0,881 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy:– dla terenu 17 MN – 15÷25%,– dla terenów 18 MN i 19 MN – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 10,0÷14,0 m,f) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 7,0÷8,0 m,g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷38°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, |
| 3) | zasady podziału terenu : | utrzymanie istniejącego podziału; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | część terenu 17 MN od granicy z terenem ZN do linii zabudowy (patrz rysunek planu) w zasięgu korytarza ekologicznego – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 03 KDL, 014 KDW i 017 KPJ; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 MN.

| | | |
|------------------------------|---|--|
| 20 MN – powierzchnia 0,627ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolno stojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 10÷20%,c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m,f) wysokość zabudowy:– do 2 kondygnacji nadziemnych,– 7,5÷8,5 m,g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z drogi 02 KDL,b) dopuszcza się dojazd z drogi 03 KDL; |

| | | |
|----|--|---|
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

15. Ustalenia dla terenów o symbolach: 21 MN, 22 MN i 23 MN.

| | | |
|---|---|--|
| 21 MN – powierzchnia 1,989 ha 22 MN – powierzchnia 1,698 ha 23 MN – powierzchnia 1,557 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, i) na terenie rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 21 MN i 23 MN – 1500 m ² , – na terenie 22 MN – 1300 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasów drogowych – 89÷90°, z wyjątkiem granic na terenie 23 MN względem dróg 02 KDL – 85°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 02 KDL, 013a KDD, 018 KPJ, 019 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) na terenie 21 MN dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, c) na terenach 21 MN i 22 MN napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 24 MN, 25 MN.

| | | |
|---|---|--|
| 24 MN – powierzchnia 1,718 ha 25 MN – powierzchnia 1,487 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik do 30%, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) szerokość elewacji frontowej – 8,0÷15,0 m, g) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 7,5÷9,0 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenie 25 MN – 900 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych |

| | | |
|----|--|---|
| | terenu: | działek na terenie 25 MN – 35,0 m, z wyłączeniem działek wydzielanych wewnątrz terenu 25 MN,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek na terenie 25 MN w stosunku do pasów drogowych – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z dróg: 01 KDLg, 13a KDD, 020 KPJ i 021 KPJ,b) dopuszcza się uzupełniająco dojazd do działek nr 44/1 i 44/2 poprzez ciąg pieszy 047 KP; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 MN.

| | | |
|------------------------------|---|--|
| 26 MN – powierzchnia 0,871ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,b) na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków,c) do czasu realizacji docelowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową,d) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków produkcji rolnej na hurtownie; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana,b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu,c) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik do 30%,d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,f) szerokość elewacji frontowej – 10,0÷14,0 m,g) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 8,0÷9,0 m,h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 28,0 m,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych:– 01 KDLg – 87°,– 13a KDD i 022 KP – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd do terenu z dróg: 01 KDLg i 013a KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 27a RP, RM.

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| 27a RP, RM – powierzchnia 1,634 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | teren produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem podstawowych parametrów budynków, tj. wysokość oraz rodzaj i geometria dachu,b) powierzchnia zabudowy –10÷15%,c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,e) przy granicy z drogą 02 KDL, drogą 013a KDD, |

| | | |
|----|--|--|
| | | w odległości ok. 20,0 m od zachodniej i 30,0 m od wschodniej ściany istniejącego budynku produkcji rolnej obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej – wg rysunku planu, f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd do terenu z dróg: 01 KDLg i 013a KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 10% |

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 27b RP.

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 27b RP – powierzchnia 0,899 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | teren produkcji rolnej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) obiekty inwentarskie - kurnik w budowie, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, do 6,5 m, e) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci min. 10°, f) przy granicy z terenem 23 MN, z drogą 02 KDL, drogą 013a KDD oraz drogą 019 KDW obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej – wg rysunku planu, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd do terenu z drogi 013a KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | 10%. |

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 27c ZL.

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| 27c ZL – powierzchnia 0,245 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zieleni leśna o funkcji krajobrazowej do zachowania; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 MN.

| 28 MN – powierzchnia 0,120 ha | | |
|-------------------------------|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu,c) powierzchnia zabudowy – 10÷20%,d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z drogi 01 KDLg,b) dopuszcza się dojazd z drogi 02 KDL; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia wg § 10; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 ZP.

| 29 ZP – powierzchnia 0,170 ha | | |
|-------------------------------|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa – skwer zieleni; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy,b) urządzenie ścieżek spacerowych,c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej,d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

23. Ustalenia dla terenów o symbolach: 30 MN, 31 MN.

| 30 MN – powierzchnia 1,361 ha 31 MN – powierzchnia 1,538 ha | | |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana,b) powierzchnia zabudowy – 10÷20%,c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷20,0 m,f) wysokość zabudowy:– do 2 kondygnacji nadziemnych,– 7,0÷7,5 m,g) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷35°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:– na terenie 30 MN – 1900,0 m ² ,– na terenie 31 MN – 1200,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:– na terenie |

| | | |
|----|--|---|
| | | 30 MN – 35,0 m,– na terenie 31 MN –28,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – $88\div 90^\circ$; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | części terenów od granicy z terenami ZN do linii zabudowy (patrz rysunek planu) w zasięgu korytarza ekologicznego – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 03 KDL, |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

24. Ustalenia dla terenów o symbolach: 32 ZN, 33 ZN, 34 ZN, 35 ZN.

| | | |
|--|---|---|
| 32 ZN – powierzchnia 0,986 ha 33 ZN – powierzchnia 0,735 ha 34 ZN – powierzchnia 0,589 ha 35 ZN – powierzchnia 0,293 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu : | zielen naturalna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu; c) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic z terenami 30 MN, 31 MN, 37 MN i 38 MN; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału, c) dopuszcza się podział terenu jako przedłużenie proponowanych podziałów terenów sąsiednich – wg rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | w granicach terenu zakaz wszelkich działań powodujących zmianę stosunków wodnych, w tym zaorywania i podnoszenia jego poziomu; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 03 KDL i 05 KDL; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 ZP.

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 36 ZP – powierzchnia 0,078 h | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa – skwer zieleni; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 37 MN; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 023 KDW; |

| | | |
|----|--|--|
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) dopuszcza się lokalizację trafostacji; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

26. Ustalenia dla terenów o symbolach 37 MN, 38 MN:

| | | |
|---|---|--|
| 37 MN – powierzchnia 3,471 ha 38 MN – powierzchnia 1,686 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 10÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) na terenie 38 MN budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne – wg § 3 pkt 10, f) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷18,0 m, g) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,5÷8,5 m, h) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35÷38°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, j) na terenach rowy melioracyjne wzdłuż których należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 37 MN – 1350 m ² , – na terenie 38 MN – 1250 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m, z wyjątkiem działek położonych przy placu manewrowym drogi 024 KPJ, działki położonej przy drodze 03 KDL przy granicy z terenem 36 ZP oraz dwóch najbliższych działek położonych po zachodniej stronie terenu 049 KP, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych: – 03 KDL – 77° – 023 KDW – 75÷89°, – 024 KPJ – 90°; z wyjątkiem granicy działki położonej przy placu manewrowym – 70°; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | części terenów w zasięgu korytarza ekologicznego (od granicy z terenem ZN do linii zabudowy – patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 03 KDL, 023 KDW, 024 KPJ; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

27. Ustalenia dla terenów o symbolach: 39 MN, 40 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 39 MN – powierzchnia 3,230 ha 40 MN – powierzchnia 2,474 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, i) na terenie 40 MN rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić |

| | | |
|----|--|---|
| | | dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: – na terenie 39 MN – 25,0 m, – na terenie 40 MN – 28,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych: – 02 i 03 KDL – 83°, – 023 KDW – 75°, – 025 KDW i 026 KDW – 90°, z wyjątkiem granicy działki położonej pomiędzy drogą 023 KDW, a 025 KDW – 86°; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenu 40 MN (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 02 KDL, 03 KDL, 04 KDL, 023 KDW, 025 KDW i 026 KDW; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 41 ZP – powierzchnia 0,422 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa – skwer zieleni; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 42 MN, f) na terenie rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 023 KDW, dopuszczalny dojazd z dróg 026 KDW i 27 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

29. Ustalenia dla terenów o symbolach: 42 MN, 43 MN, 44 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 42 MN – powierzchnia 2,324 ha 43 MN – powierzchnia 2,007 ha 44 MN – powierzchnia 1,349 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) na terenie 42 MN budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt |

| | | |
|----|--|--|
| | | 10,f) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷18,0 m,g) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 8,0÷8,9 m ,h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki,j) na terenie 42 MN rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:– na terenie 42 MN – 1500,0 m ² ,– na terenie 43 MN – 1350,0 m ² ,– na terenie 44 MN – 1200,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek:– na terenie 42 MN – 31,0 m, – na terenie 43 MN – 35,0 m,– na terenie 44 MN – 40,0 m,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 90°; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | części terenów 42 MN i 43 MN (patrz rysunek planu) położone w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z dróg: 026 KDW, 027 KDW, 028 KDW, 029 KDW,b) dopuszcza się dojazd z dróg: 04 KDL i 023 KDW; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 44a U,MN.

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| 44a U,MN – powierzchnia 0,111 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | usługi nieuciążliwe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 20÷25%,c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m,f) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 8,0÷9,0 m ,g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 04 KDL i 029 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 45 ZP.

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| 45 ZP – powierzchnia 0,229 ha | | |
|-------------------------------|--|--|

| | | |
|----|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zieleń parkowa – skwer zieleni; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 44 MN i 44a U, MN; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 04 KDL i 028 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) na terenie dopuszcza się lokalizację trafostacji; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

32. Ustalenia dla terenów o symbolach: 46 MN, 47 MN, 48 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 46 MN – powierzchnia 1,658 ha 47 MN – powierzchnia 1,644 ha 48 MN – powierzchnia 1,824 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 10÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) na terenie 48 MN budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, f) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷18,0 m, g) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci – 35÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, j) na terenie 48 MN rów melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 46 MN i 47 MN – 1300,0 m ² , – na terenie 48 MN – 1250,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: – na terenie 46 MN i 48 MN – 3,0 m, – na terenie 47 MN – 40,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z dróg: 029 KDW, 030 KDW, 031 KDW, 032 KDW, b) dopuszcza się dojazd z dróg: 04 KDL, 023 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 49 MN:

| | | |
|-------------------------------|-----------------------|---|
| 49 MN – powierzchnia 3,113 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, |

| | | |
|----|--|---|
| | zabudowy i zagospodarowanie terenu: | z możliwością przebudowy i rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu,c) powierzchnia zabudowy –10÷20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy,d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,f) na terenie budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10,g) szerokość elewacji frontowej –12,0÷18,0 m,h) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 8,0÷9,0 m ,i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek –1200,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek –25,0 m,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 04 KDL, 05 KDL, 023 KDW i 032 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25% |

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 50a MN.

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 50a MN – powierzchnia 1,530 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,b) na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana,b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu,c) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik do 30%,d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10,g) szerokość elewacji frontowej – 10,0÷16,0 m,h) wysokość zabudowy:– 2 kondygnacje nadziemne,– 7,5÷9,0 m ,i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°,j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1400,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 01 KDLg, 02 KDL, 04 KDL; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach,b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | 25% |

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 50b MN.

| 50b MN – powierzchnia 0,267 ha | | |
|--------------------------------|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 6) | stawka procentowa: | 25% |

36. Ustalenia dla terenu o symbolu 51 RP, RM:

| 51 RP, RM – powierzchnia 1,942 ha | | |
|-----------------------------------|--|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | teren produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy z zachowaniem podstawowych parametrów budynku, tj. wysokość oraz rodzaj i geometria dachu, b) dopuszcza się nową zabudowę gospodarczą oraz budynek mieszkalny, c) powierzchnia zabudowy – 7÷10%, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – 14,0÷18,0 m, f) wysokość budynku mieszkalnego: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, g) dach budynku mieszkalnego symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45° i) przy granicy z terenem 29 ZP, 50a MN, 50b MN i 52 MN oraz z drogą 05 KDL obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej – wg rysunku planu, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd do terenu z dróg: 01 KDLg i 04 KDL; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 7) | stawka | 10%. |

| | |
|-------------|--|
| procentowa: | |
|-------------|--|

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 52 MN.

| 52 MN – powierzchnia 1,087 ha | | |
|-------------------------------|--|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷25%, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) szerokość elewacji frontowej – 8,0÷16,0 m, g) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m ² ; c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 22,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 81÷90°; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie budynek (patrz rysunek planu) objęty gminną ewidencją zabytków – dopuszczalna rozbiórka – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 01 KDLg, 04 KDL, 033 KPJ; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

38. Ustalenia dla terenów o symbolach 53 MN i 54 MN.

| 53 MN – powierzchnia 4,625 ha 54 MN – powierzchnia 1,320 ha | | |
|--|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) na terenie 53 MN na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, zabudowa bliźniacza projektowana, w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się łączenie garażami, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) powierzchnia zabudowy – 15÷25%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik do 30%, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) na terenie 54 MN budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, g) szerokość elewacji frontowej – 11,0÷18,0 m, h) na działkach o szerokościach frontów mniejszych niż 23,0 m szerokość 9,0÷14,0 m, z preferowaną zabudową bliźniaczą, i) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 7,0÷8,5 m, j) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, k) minimalna |

| | | |
|----|--|---|
| | | powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 53 MN – 800 m ² , – na terenie 54 MN – 1000 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: – na terenie 53 MN – 20,0 m, – na terenie 54 MN – 27,0 m, z wyjątkiem działek położonych przy placu manewrowym, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasów drogowych – 88÷90°; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | a) część terenu 53 MN (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie 53 MN budynki (patrz rysunek planu) objęte gminną ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3, c) część terenu 53 MN (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 4; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 01 KDLg, 04 KDL, 033 KPJ, 034 KDW, 036 KDW; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; b) na terenie 53 MN napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

39. Ustalenia dla terenów o symbolach: 55 MN, 56 MN.

| | | |
|---|--|---|
| 55 MN – powierzchnia 1,427 ha 56 MN – powierzchnia 1,716 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) na terenie 56 MN działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) na terenie 55 MN projektowana zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się łączenie garażami, b) na terenie 56 MN zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, c) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, d) powierzchnia zabudowy – 15 ÷ 20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik do 30%, e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, f) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, g) na terenach budynki stanowiące zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, h) szerokość elewacji frontowej – 10,0 ÷ 14,0 m, dla zabudowy bliźniaczej szerokość 8,0 ÷ 12,0 m, i) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0 ÷ 9,0 m, j) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45°, k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 55 MN – 1000 m ² , – na terenie 56 MN – 900 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: – na terenie 55 MN – 21,0 m, – na terenie 56 MN – 26,0 m, z wyjątkiem działek położonych przy placach manewrowych, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasów drogowych – 89 ÷ 90°; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | a) część terenu 56 MN (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie 56 MN budynek (patrz rysunek planu) objęty gminną ewidencją zabytków – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3; |

| | | |
|----|--|--|
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 01 KDLg, 04 KDL, 034 KDW, 035 KPJ, 037 KPJ; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

40. Ustalenia dla terenu o symbolu 57 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 57 ZP – powierzchnia 0,535 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa – skwer zieleni; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, d) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz oświetlenie terenu, e) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenem 60 MN, f) kierunek przebiegu przejścia pieszego wg rysunku planu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 04 KDL i 035 KPJ; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze, b) na terenie dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, c) na terenie dopuszcza się lokalizację trafostacji; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

41. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 U,ZP.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 58 U,ZP – powierzchnia 0,647 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | usługi publiczne w zieleni – teren ogólnodostępny: kompleksowy zespół usług dla ludności tj. oświata, administracja, kultura, sport, zdrowie, w formie wydzielonych punktów w budynku, np. punkt pocztowy, punkt apteczny, punkt lekarski, punkt przedszkolny, biblioteka, komisariat policji, itp.; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 7,5÷9,0 m, f) dach symetryczny, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, h) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granicy z terenami 59 MN i 60 MN, i) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej, j) dopuszcza się obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne i sportowe, place zabaw oraz oświetlenie terenu, k) kierunek przebiegu przejścia pieszego wg rysunku planu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego, b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 035 KPJ; |
| 5) | ustalenia | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz |

| | | |
|----|--|---|
| | w zakresie infrastruktury technicznej: | odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 10%. |

42. Ustalenia dla terenu o symbolu 59 MN.

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| 59 MN – powierzchnia 0,352 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) powierzchnia zabudowy – 10 ÷ 20%, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, g) szerokość elewacji frontowej – 10,0 ÷ 16,0 m, h) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,5 ÷ 8,5 m, i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40 ÷ 45°, j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | zachowanie istniejącego podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z drogi 01 KDLg, b) dopuszcza się dojazd z drogi 035 KPJ; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

43. Ustalenia dla terenu o symbolu 60 MN.

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 60 MN – powierzchnia 1,309 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) powierzchnia zabudowy – 15 ÷ 20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy; d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, g) szerokość elewacji frontowej – 10,0 ÷ 21,0 m, h) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,5 ÷ 8,5 m, i) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35 ÷ 45°, j) minimalna powierzchnia biologicznie |

| | | |
|----|--|--|
| | | czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1850 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 28,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasów drogowych – 88÷90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z dróg: 01 KDLg, 05 KDL, b) dopuszcza się dojazd z drogi 04 KDL; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

44. Ustalenia dla terenu o symbolu 61 MN.

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| 61 MN – powierzchnia 0,038 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy tj. wysokości budynków oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | utrzymanie istniejącego wydzielenia terenu, z zakazem podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 7) | stawka procentowa: | 25% |

45. Ustalenia dla terenu o symbolu 62 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 62 ZP – powierzchnia 0,082 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa – skwer zieleni ze zbiornikiem wodnym; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) wokół zbiornika dopuszczalne zagospodarowanie zielenią kompozycyjną o funkcji ozdobnej, c) zakaz grodzienia terenu od strony drogi 01 KDLg; |
| 3) | zasady podziału | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |

| | | |
|----|--|---|
| | terenu: | |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 63 IT:

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 63 IT – powierzchnia 0,01 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) teren infrastruktury technicznej – istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) utrzymanie istniejącego obiektu, z możliwością przebudowy, b) zagospodarowanie terenu w formie zieleni komponowanej, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni terenu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | utrzymanie istniejącego wydzielenia terenu, z zakazem podziału; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | stawka procentowa: | 25%. |

47. Ustalenia dla terenu o symbolu 64 U.

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 64 U – powierzchnia 0,056 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | usługi: A) świetlica wiejska, B) ochotnicza straż pożarna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca, b) utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością przebudowy i rozbudowy w zakresie do 20% istniejącej powierzchni zabudowy, z zachowaniem istniejących parametrów zabudowy, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, c) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, d) zagospodarowanie terenu w formie zieleni komponowanej, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni terenu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

48. Ustalenia dla terenu o symbolu 65 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 65 ZP – powierzchnia 0,116 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) zieleni parkowa – skwer zieleni; b) istniejący plac zabaw; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy, b) dopuszczalne urządzenie ścieżek spacerowych, c) zagospodarowanie zieleni komponowaną o funkcji ozdobnej, zagospodarowanie zieleni łącznie z zielenią wysoką na terenie 01 KDLg, d) dopuszcza się obiekty |

| | | |
|----|--|---|
| | anie terenu: | małej architektury, urządzenia rekreacyjne dla dzieci oraz oświetlenie terenu,e) zakaz grodzenia terenu, |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 01 KDLg; |
| 5) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | a) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej,b) uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem składu gatunkowego; |
| 6) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | teren położony w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu – aleja lipowo-klonowa wzdłuż nawisła – obowiązują ustalenia wg § 8 ust.2; |
| 7) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze; |
| 8) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

49. Ustalenia dla terenu o symbolu 66 MN.

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| 66 MN – powierzchnia 1,934 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana,b) powierzchnia zabudowy – 10÷20%,c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu,e) szerokość elewacji frontowej – 16,0÷22,0 m,f) wysokość zabudowy:– do 2 kondygnacji nadziemnych,– 7,0÷7,5 m ,g) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połąci 30÷35°,h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu,b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1900,0 m ² ,c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 38,0 m,d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 85÷90°; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | część terenu w zasięgu korytarza ekologicznego (od granicy z terenem ZN do linii zabudowy – patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 03 KDL; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

50. Ustalenia dla terenów o symbolach: 67 ZN, 68 ZN, 69 ZN, 70 ZN.

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 67 ZN – powierzchnia 0,930 ha | 68 ZN – powierzchnia 1,139 ha | 69 ZN – powierzchnia 0,721 ha | 70 ZN – powierzchnia 0,411 ha |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zieleń naturalna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) powierzchnia biologicznie czynna – 100% powierzchni terenu; c) zakaz grodzenia terenu, z wyjątkiem granic z terenami 66 MN i 71 MN, d) na terenie rowy melioracyjne wzdłuż których należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) wydzielenie w granicach terenu elementarnego; b) na terenach 67 ZN i 69 ZN dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału; c) dopuszcza się podział terenów 67 ZN i 69 ZN jako przedłużenie proponowanych podziałów terenów sąsiednich – wg rysunku planu; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | w granicach terenu zakaz wszelkich działań powodujących zmianę stosunków wodnych, w tym zaorywania i podnoszenia jego poziomu; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 03 KDL, 05 KDL i 07 KDL; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

51. Ustalenia dla terenu o symbolu 71 MN.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 71 MN – powierzchnia 2,928 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) na terenie budynku stanowiące zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, f) szerokość elewacji frontowej – 16,0÷22,0 m, g) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,0÷7,5 m, h) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷35°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, j) na terenie rowy melioracyjne wzdłuż których należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 29,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 88÷89°; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | część terenu w zasięgu korytarza ekologicznego (od granicy z terenem ZN do linii zabudowy – patrz rysunek planu) – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 05 KDL, 038 KDW; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, |
| 7) | stawka procentowa: | 25%. |

52. Ustalenia dla terenów o symbolach: 72 MN, 73 MN, 74 MN i 75 MN.

| | | |
|---|---|---|
| 72 MN – powierzchnia 2,142 ha 73 MN – powierzchnia 1,651 ha 74 MN – powierzchnia 1,308 ha 75 MN – powierzchnia 1,633 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – 2 kondygnacje nadziemne, – 7,0÷7,5 m, g) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷35°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, i) na terenach 72 MN i 73 MN rowy melioracyjne wzdłuż których należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 72 MN i 73 MN – 1400,0 m ² , – na terenie 74 MN – 1350,0 m ² , – na terenie 75 MN – 1500,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – na terenach: 72 MN, 73 MN, 74 MN – 29,0 m, – na terenie 75 MN – 35,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 85÷90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 05 KDL, 038 KDW, 039 KDW, 040 KDD, 041 KDW, 042 KDW, 043 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

53. Ustalenia dla terenu o symbolu 76 U, MN.

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| 76 U, MN – powierzchnia 0,592 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | usługi nieuciążliwe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10, f) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m, g) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, – 8,0÷9,0 m, h) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki, j) na terenie row melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 9; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1900,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu działek – 30,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasa drogowego – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 05 KDL, 039 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka | 25%. |

| | |
|-------------|--|
| procentowa: | |
|-------------|--|

54. Ustalenia dla terenów o symbolach 77 MN i 78 MN.

| 77 MN – powierzchnia 0,493 ha 78 MN – powierzchnia 2,254 ha | | |
|---|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu : | a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) na terenie 78 MN na działkach położonych przy drodze 01 KDLg dopuszcza się lokalizację usług handlu i innych nieuciążliwych w parterach budynków; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca istniejąca i projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni zabudowy; c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 12,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 30÷38°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, i) na terenach równ melioracyjny – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 77 MN – 1500,0 m ² – na terenie 78 MN – 1200,0 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: – na terenie 77 MN – 30,0 m – na terenie 78 MN – 25,0 m, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 05 KDL, 06 KDL, 39 KDW, 044 KDW; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

55. Ustalenia dla terenów o symbolach: 79 MN i 80 MN.

| 79 MN – powierzchnia 1,363 ha 80 MN – powierzchnia 1,948 ha | | |
|---|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zabudowa wolnostojąca projektowana, b) powierzchnia zabudowy – 15÷20%, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, e) szerokość elewacji frontowej – 14,0÷18,0 m, f) wysokość zabudowy: – do 2 kondygnacji nadziemnych, – 7,5÷8,5 m, g) dachy symetryczne, czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia połaci 35÷38°, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, i) na terenach równ melioracyjny, wzdłuż którego należy zapewnić dostęp na czas prac melioracyjnych – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 10; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: – na terenie 79 MN – 1500,0 m ² , – na terenie 80 MN – 1250 m ² , c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 30,0 m, z wyjątkiem działek położonych przy placach manewrowych, d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek względem pasów drogowych – 84 90°; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | a) dojazd z dróg: 06 KDL, 039 KDW, 044 KDW, 045 KPJ, b) dopuszcza się dojazd z drogi 040 KDW; |
| 5) | ustalenia | zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjną oraz |

| | | |
|----|--|--|
| | w zakresie infrastruktury technicznej: | odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach; |
| 6) | stawka procentowa: | 25%. |

56. Ustalenia dla terenu o symbolu 81 U,ZP.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 81 U,ZP – powierzchnia 3,600 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | usługi publiczne w zieleni – ogólnodostępne urządzenia sportowe i rekreacyjne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) lokalizacja zespołu boisk, w tym wielofunkcyjnych oraz urządzeń rekreacyjnych,b) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, obiektów małej architektury oraz elementów służących prawidłowemu funkcjo-nowaniu obiektów sportowych – trybuny, zadaszenia, oświetlenie,c) dopuszcza się lokalizację budynku klubowego z zapleczem socjalno-sanitarnym,d) powierzchnia zabudowy – 5÷15 % powierzchni obszaru ograniczo- nego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,e) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,f) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne – zgodnie z § 3 pkt 10,g) wysokość zabudowy:– do 2 kondygnacji nadziemnych,– 6,0÷9,0 m ,h) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷38°, dopuszcza się dach płaski,i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,j) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej,k) kierunek przebiegu przejścia pieszego wg rysunku planu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia komunikacyjn e : | dojazd z dróg: 06 KDL, 040 KDD; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomu-nikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach,b) na terenie dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków; |
| 6) | stawka procentowa: | 10%. |

57. Ustalenia dla terenu o symbolu 82 ZP.

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| 82 ZP – powierzchnia 2,265 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | zielen parkowa – park leśny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy,b) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych,c) kierunek przebiegu przejścia pieszego wg rysunku planu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg 06 KDL i 07 KDL; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

58. Ustalenia dla terenów o symbolach: 83a W, 83b W, 83c W, 83d W, 83e W.

| | | |
|--|------------------------|---|
| 83a W – powierzchnia 0,270 ha83b W – powierzchnia 0,255 ha83cW – powierzchnia 0,278 ha83d W – powierzchnia 0,320 ha83e W – powierzchnia 0,221 ha83f W – powierzchnia 0,1134 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | rowy melioracyjne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania,b) dopuszcza się prace |

| | | |
|----|---|---|
| | i zagospodarowanie terenu: | związane z utrzymaniem i konserwacją rowów,c) zakaz kanalizacji rowów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny chroniony ustaleniami wg § 7 ust. 1; |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 03 KDL, 05 KDL, 07 KDL, 011 KDD; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

59. Ustalenia dla terenach o symbolach: 84a W, 84b W, 84c W, 84c W.

| | | |
|---|---|---|
| 84a W – powierzchnia 0,007 ha 84b W – powierzchnia 0,049 ha 84c W – powierzchnia 0,064 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | rowy melioracyjne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania,b) na terenach 84b W i 84c W dopuszcza się realizację przepustów w celu umożliwienia dojazdu do terenu 4U i przejścia na teren 5 ZP,c) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem i konserwacją rowów;d) dopuszcza się skanalizowanie rowów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 011 KDD, 012 KPJ oraz ciągu pieszego 047 KP; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

60. Ustalenia dla terenach o symbolach: 85a W, 85b W.

| | | |
|---|---|---|
| 85a W – powierzchnia 0,041 ha 85b W – powierzchnia 0,083 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | rowy melioracyjne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania,b) na terenach dopuszcza się realizację przepustów w celu umożliwienia dojazdu do posesji na terenach 37 MN i 39 MN oraz przejścia na teren 36 ZP,c) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem i konserwacją rowów,d) dopuszcza się skanalizowanie rowów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego, |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z dróg: 02 KDL, 03 KDL; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

61. Ustalenia dla terenach o symbolach: 86a W, 86b W.

| | | |
|--|--|--|
| 86a W – powierzchnia 0,015 ha 86b W – powierzchnia 0,085ha | | |
|--|--|--|

| | | |
|----|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | rowy melioracyjne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) na terenie 86b W dopuszcza się realizację przepustów w celu umożliwienia dojazdu do posesji na terenie 49 MN, b) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem i konserwacją rowów, c) dopuszcza się skanalizowanie rowów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 05 KDL; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

62. Ustalenia dla terenu o symbolu 87 W.

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 87 W – powierzchnia 0,082 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | rowy melioracyjne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) zakaz zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, b) na terenie 87 W dopuszcza się realizację przepustów w celu umożliwienia dojazdu do terenu 81U, ZP, b) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem i konserwacją rowów, c) dopuszcza się skanalizowanie rowów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | wydzielenie w granicach terenu elementarnego; |
| 4) | ustalenia komunikacyjne: | dojazd z drogi 040 KDD oraz ciągu pieszego 051 KP; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

63. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDLg.

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| 01 KDLg – powierzchnia 2,926 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | główna publiczna droga klasy lokalnej – istniejąca droga powiatowa nr 1702Z; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca – 11,5÷40,0 m, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik min. jednostronny, – ścieżka rowerowa, – skwer zieleni wysokiej - układ zieleni komponowanej – zagospodarowanie zieleni łącznie z zielenią na terenie 66 ZP – patrz. pkt 5, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, z zakazem lokalizacji w strefie ochrony krajobrazu, – wzdłuż płd. granicy nawsia w strefie ochrony krajobrazu dojazd o nawierzchni gruntowej do działek poza płd. granicą opracowania, c) nawierzchnie jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzone; |
| 3) | zasady podziału terenu: | zakaz podziału; |
| 4) | zasady ochrony środowiska i krajobrazu: | a) na terenie ustanowione pomniki przyrody – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2, b) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej, c) uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem składu gatunkowego; |
| 5) | ustalenia | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie konserwatorskiej ochrony |

| | | |
|----|--|--|
| | w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | krajobrazu – aleja lipowo-klonowa wzdłuż nawsia – obowiązują ustalenia wg § 8 ust.2; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne: | a) istniejące sieci:– wodociągowa \varnothing 80÷100 mm,– gazowa,b) projektowane sieci wg §10 ust. 12,c) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 7) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

64. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL.

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 02 KDL – powierzchnia 1,157 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy lokalnej – częściowo po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 ÷15,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej,e) na terenie rowy melioracyjne – obowiązują wykonanie przepustów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) projektowane sieci wg §10 ust.12,b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

65. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL.

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| 03 KDL – powierzchnia 2,467 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy lokalnej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0÷15,0 m z poszerzeniami wg rysunku planu,b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej,e) na terenie rowy melioracyjny do przebudowy – projektowany przebieg rowu wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego – patrz tereny elementarne 85a W i 85b W; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) istniejąca sieć gazowa,b) projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

66. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDL.

| 04 KDL – powierzchnia 1,367 ha | | |
|--------------------------------|--|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy lokalnej – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodniki obustronne, – wydzielenie pasów zieleni, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 4; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) projektowane sieci wg §10 ust.12, b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

67. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDL.

| 05 KDL – powierzchnia 0,854 ha | | |
|--------------------------------|---|--|
| 1) | przeznaczenie terenu : | publiczna droga klasy lokalnej – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0÷15,0 m, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodniki obustronne, – wydzielenie pasów zieleni, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej, e) na terenie rów melioracyjny do przebudowy – projektowany przebieg rowu wzdłuż zachodniej granicy terenu elementarnego – patrz tereny elementarne 86a W i 86b W; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) istniejąca sieć wodociągowa Ø 90 mm, b) projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

68. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDL.

| 06 KDL – powierzchnia 1,077 ha | | |
|--------------------------------|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy lokalnej - w części po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0÷19,5 m, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodniki obustronne, – wydzielenie pasów zieleni, – dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni wysokiej; |

| | | |
|----|--|--|
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) istniejąca sieć wodociągowa Ø 90 i Ø 100 mm, b) projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

69. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDL.

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| 07 KDL – powierzchnia 0,574 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy lokalnej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,0÷17,5 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodnik min. jednostronny,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

70. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD.

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| 08 KDD – powierzchnia 0,712 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy dojazdowej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodnik min. jednostronny,– wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

71. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDW.

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 09 KDW – powierzchnia 0,294 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu – plac manewrowy, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni |

| | | |
|----|--|---|
| | | wysokiej,e) na terenie rów melioracyjny – obowiązuje wykonanie przepustu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

72. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| 010 KDD – powierzchnia 0,221 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy dojazdowej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodniki obustronne, – dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

73. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| 011 KDD – powierzchnia 0,402 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczna droga klasy dojazdowej – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11,5÷14,0 m, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok postojowych, – chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu : | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

74. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|--|
| 012 KPJ – powierzchnia 0,032 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 m, z poszerzeniem wg rysunku |

| | | |
|----|--|---|
| | zabudowy i zagospodarowanie terenu: | planu – plac manewrowy,b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

75. Ustalenia dla terenów o symbolach: 013 KDD i 013a KDD.

| | | |
|--|---|---|
| 013 KDD – powierzchnia 0,284 ha 013a KDD - powierzchnia 0,701 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczne drogi klasy dojazdowej – częściowo po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu,b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

76. Ustalenia dla terenu o symbolu 014 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| 014 KDW – powierzchnia 0,093 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających –7,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) na terenie rowy melioracyjne – obowiązuje wykonanie przepustu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

77. Ustalenia dla terenu o symbolu 014a KPJ.

| | | |
|----------------------------------|-----------------------|--|
| 014a KPJ – powierzchnia 0,211 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczny ciąg pieszo-jezdny – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie | a) szerokość w liniach rozgraniczających –7,0÷12,0 m,b) przekrój |

| | | |
|----|--|--|
| | zabudowy i zagospodarowanie terenu: | poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

78. Ustalenia dla terenu o symbolu 015 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| 015 KPJ – powierzchnia 0,128 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu – plac manewrowy,b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

79. Ustalenia dla terenu o symbolu 016 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 016 KPJ – powierzchnia 0,178 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczny ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

80. Ustalenia dla terenu o symbolu 017 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 017 KPJ – powierzchnia 0,166 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie | projektowane sieci wg §10 ust.12; |

| | | |
|----|-----------------------------|---|
| | infrastruktury technicznej: | |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

81. Ustalenia dla terenu o symbolu 018 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 018 KPJ – powierzchnia 0,186 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

82. Ustalenia dla terenu o symbolu 019 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 019 KDW – powierzchnia 0,187 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

83. Ustalenia dla terenu o symbolu 020 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 020 KPJ – powierzchnia 0,055 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny – po śladzie drogi istniejącej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających –8,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, z dopuszczalnym wydzieleniem pasów zieleni,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) istniejąca sieć gazowa;b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

84. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KPJ.

| 021 KPJ – powierzchnia 0,105 ha | | |
|---------------------------------|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, z dopuszczalnym wydzieleniem pasów zieleni,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

85. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KP.

| 022 KP – powierzchnia 0,02 ha | | |
|-------------------------------|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszy; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 1,5 m, b) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

86. Ustalenia dla terenu o symbolu 023 KDW.

| 023 KDW – powierzchnia 0,999 ha | | |
|---------------------------------|---|---|
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie dwustronne zieleni wysokiej,e) na terenie rowy melioracyjne – obowiązuje wykonanie przepustów; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

87. Ustalenia dla terenu o symbolu 024 KPJ.

| 024 KPJ – powierzchnia 0,053 ha | | |
|---------------------------------|------------------------|--|
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu – plac manewrowy,b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania |

| | | |
|----|--|---|
| | i zagospodarowanie terenu: | jezdni i chodnika,c) nawierzchnia utwardzona,d) na terenie rów melioracyjny – obowiązuje wykonanie przepustu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

88. Ustalenia dla terenów o symbolach: 025 KDW i 026 DKW.

| | | |
|---|--|---|
| 025 KDW – powierzchnia 0,307 ha 026 KDW – powierzchnia 0,305 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | drogi wewnętrzne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się lokalizację wydzielonych zatok postojowych,– chodniki obustronne,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni oraz dwustronne w miejscu poszerzenia; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenów (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

89. Ustalenia dla terenach o symbolach 027 KDW i 028 KDW.

| | | |
|---|---|---|
| 027 KDW – powierzchnia 0,266 ha 028 KDW – powierzchnia 0,263 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | drogi wewnętrzne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane jednostronne nasadzenie zieleni; |
| 3) | zasady podziału terenu : | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa | część terenu 27 MN (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1; |

| | | |
|----|--|---|
| | kulturowego i zabytków: | |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

90. Ustalenia dla terenu o symbolu 029 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 029 KDW – powierzchnia 0,242 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane dwustronne nasadzenie zieleni wysokiej w miejscu poszerzenia; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

91. Ustalenia dla terenu o symbolu 030 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 030 KDW – powierzchnia 0,211 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

92. Ustalenia dla terenu o symbolu 031 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 031 KDW – powierzchnia 0,261 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |

| | | |
|----|--|---|
| | terenu: | |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

93. Ustalenia dla terenu o symbolu 032 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 032 KDW – powierzchnia 0,297 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu : | drogi wewnętrzne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

94. Ustalenia dla terenu o symbolu 033 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| 033 KPJ – powierzchnia 0,166 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielenia jezdni i chodnika,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 1; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) projektowane sieci wg §10 ust.12,b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

95. Ustalenia dla terenu o symbolu 034 KDW.

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 034 KDW – powierzchnia 0,268 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |

| | | |
|----|--|---|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

96. Ustalenia dla terenu o symbolu 035 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|--|---|
| 035 KPJ – powierzchnia 0,303 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczny ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0÷ 15,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie zieleni wysokiej wg rysunku planu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej fragmentu układu przestrzennego; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

97. Ustalenia dla terenu o symbolu 036 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| 036 KDW – powierzchnia 0,222 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu;b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |

| | | |
|----|--|--|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: | część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia wg § 8 pkt 4; |
| 5) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) projektowane sieci wg §10 ust.12,b) na terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 7; |
| 6) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

98. Ustalenia dla terenu o symbolu 037 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 037 KPJ – powierzchnia 0,153 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu,b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielania jezdni i chodnika, dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu : | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

99. Ustalenia dla terenów o symbolach 038 KDW i 039 KDW.

| | | |
|---|---|---|
| 038 KDW – powierzchnia 0,492 ha 039 KDW – powierzchnia 0,499 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzna; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdni, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej,e) na terenach rów melioracyjny – obowiązują wykonanie przepustu; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

100. Ustalenia dla terenu o symbolu 040 KDD.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 040 KDD – powierzchnia 0,296 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu : | publiczna droga klasy dojazdowej; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdni, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) |

| | | |
|----|--|---|
| | wanie terenu: | komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej;e) na terenie rów melioracyjny do przebudowy – projektowany przebieg rowu wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego – patrz teren elementarny 87 W; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

101. Ustalenia dla terenu o symbolu 041 KDW.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 041 KDW – powierzchnia 0,224 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | droga wewnętrzne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

102. Ustalenia dla terenów o symbolach: 042 KDW i 043 KDW.

| | | |
|--|---|--|
| 042 KDW – powierzchnia 0,187 ha043 KDW – powierzchnia 0,186 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu : | drogi wewnętrzne; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie jednostronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu : | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

103. Ustalenia dla terenu o symbolu 044 KDW.

| | | |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|
| 044 KDW – powierzchnia 0,260 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu : | droga wewnętrzne; |

| | | |
|----|---|---|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) przekrój poprzeczny:– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,– chodniki obustronne,– wydzielenie pasów zieleni,– dopuszcza się wydzielenie zatok postojowych ,c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone,d) komponowane nasadzenie obustronne zieleni wysokiej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

104. Ustalenia dla terenu o symbolu 045 KPJ.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| 045 KPJ – powierzchnia 0,068 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszo-jezdny |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu – plac manewrowy,b) przekrój poprzeczny bez konieczności wydzielenia jezdni i chodnika,c) nawierzchnia utwardzona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | projektowane sieci wg §10 ust.12; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

105. Ustalenia dla terenów o symbolach: 046a KP i 046b KP.

| | | |
|---|---|--|
| 046a KP – powierzchnia 0,317 ha 046b KP – powierzchnia 0,245 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | a) ciąg pieszy – po śladzie drogi istniejącej;b) dopuszcza się dojazd do sąsiadujących z ciągiem pól poza obszarem objętym planem; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających:– terenu 046a KP – 2,5÷6,0 m, – terenu 046b KP – 5,0÷6,3 m,b) nawierzchnia naturalna,c) dopuszczalne komponowane nasadzenie jednostronne zieleni wysokiej,d) obowiązuje budowa pomostu nad rowem melioracyjnym; |
| 3) | zasady podziału terenu : | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

106. Ustalenia dla terenu o symbolu 047a KPKP.

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|---|
| 047a KP – powierzchnia 0,278 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczny ciąg pieszy – po śladzie drogi istniejącej; |

| | | |
|----|---|--|
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,4÷10,9 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) nawierzchnia ulepszona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | a) istniejąca sieć gazowa, b) projektowana sieć wodociągowa \varnothing 100÷160 mm, c) dopuszcza się przebieg innych niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

107. Ustalenia dla terenu o symbolu 047b KP i 047c KP.

| | | |
|---|---|---|
| 047b KP – powierzchnia 0,439 ha 047c KP – powierzchnia 0,210 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu : | ciągi piesze; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających: – terenu 047b KP – 12,0÷15,0 m - wg rysunku planu, – terenu 047c KP – 15,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) nawierzchnia ulepszona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | na terenach 47a KP i 47c KP dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

108. Ustalenia dla terenów o symbolach 048 KP.

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| 048 KP – powierzchnia 0,039 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciągi piesze; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m, b) nawierzchnia ulepszona; c) na terenie 56 KP obowiązuje budowa pomostu nad rowem melioracyjnym; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

109. Ustalenia dla terenach o symbolach: 049 KP.

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| 049 KP – powierzchnia 0,062 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszy; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m wraz z poszerzeniem wg rysunku planu, b) nawierzchnia ulepszona, c) obowiązuje budowa pomostu nad rowem melioracyjnym; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |

| | | |
|----|--|---|
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

110. Ustalenia dla terenach o symbolach: 050 KP.

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| 050 KP – powierzchnia 0,050 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciąg pieszy; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m, b) nawierzchnia ulepszona; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

111. Ustalenia dla terenu o symbolu 051 KP.

| | | |
|-------------------|---|--|
| 051 KP – 0,194 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | publiczny ciąg pieszy; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, b) nawierzchnia ulepszona, c) obowiązuje budowa pomostu nad rowem melioracyjnym – korytarzem ekologicznym, d) na terenie rów melioracyjny do przebudowy – projektowany przebieg rowu wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego – patrz teren elementarny 87 W; |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenu zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

112. Ustalenia dla terenów o symbolach 052 KP i 053 KP.

| | | |
|---|---|--|
| 052 KP – powierzchnia 0,048 ha 053 KP – powierzchnia 0,030 ha | | |
| 1) | przeznaczenie terenu: | ciągi piesze; |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu: | a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m, b) nawierzchnia ulepszona, |
| 3) | zasady podziału terenu: | po wydzieleniu terenów zakaz podziału; |
| 4) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: | dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej; |
| 5) | stawka procentowa: | nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości. |

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Niedźwiedź, przyjętego Uchwałą Nr XXI/131/04 Rady Gminy w Kobylance z dnia 27 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 47, poz. 888).

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

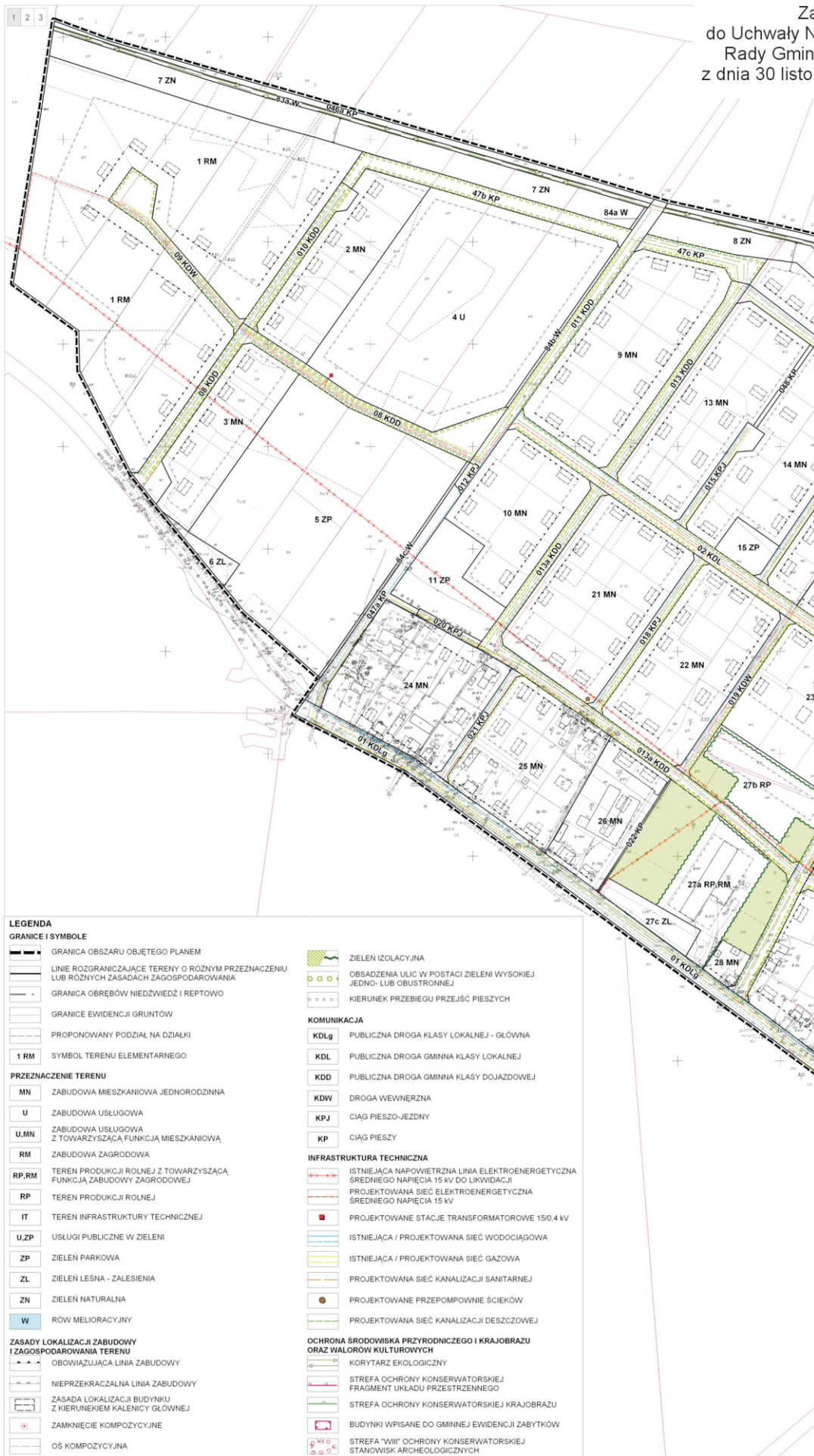
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobyłanka.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Kłos

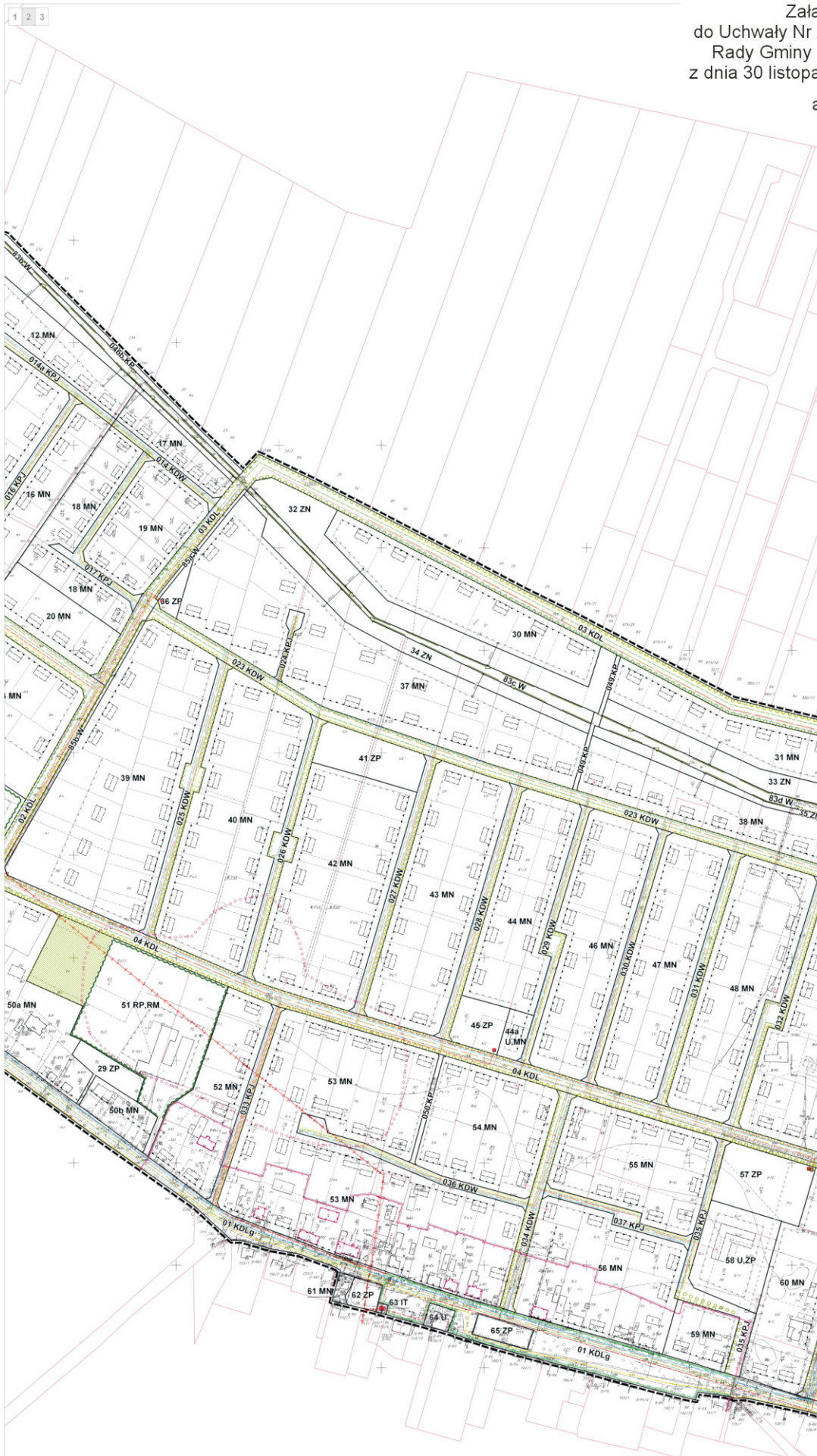
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/109/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 30 listopada 2015 r.

arkusz nr 1



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/109/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 30 listopada 2015 r.

arkusz nr 2



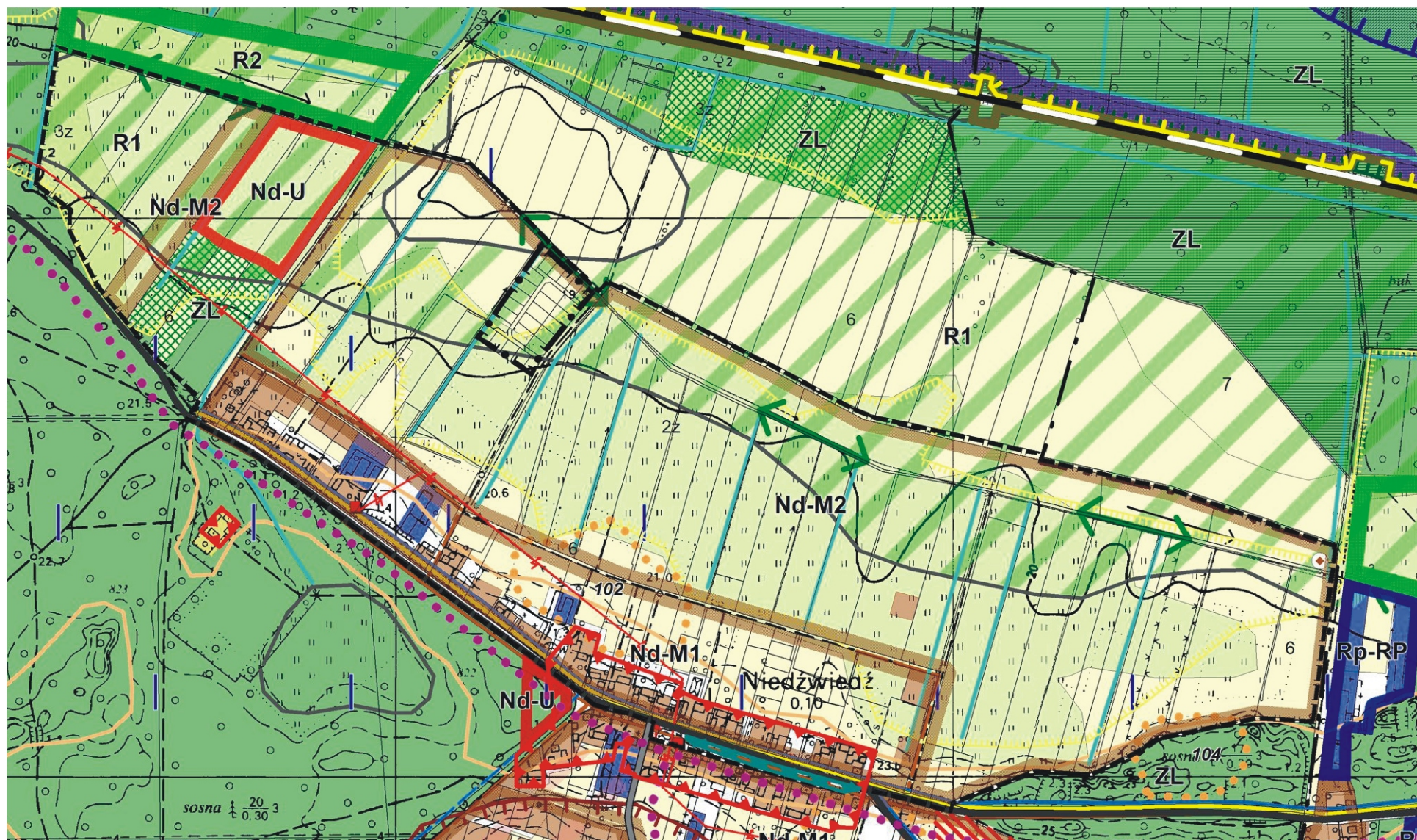
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/109/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 30 listopada 2015 r.

arkusz nr 3



**WYRYS I WYPIS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/109/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 30 listopada 2015 r.



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE,
KIERUNKI ROZWOJU**

- R1** STREFA GRUNTÓW ROLNYCH
- M** STREFA MIESZKALNO - USŁUGOWA
M1 - ZABUDOWA ISTNIEJĄCA I UZUPEŁNIAJĄCA
M2 - ZABUDOWA PROJEKTOWANA
- U** STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RP** STREFA ZABUDOWY PRODUKCJI ROLNEJ
- ZL** STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ / ZALESIENIA
- ...** WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU

- ...** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ...** TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- ...** STREFA "B" OCHRONY UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- ...** STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- 113,114** STREFA W III OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

WARUNKI GEOLOGICZNE

- ...** STREFY O NIE KORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO - WODNYCH (POZA OBSZARAMI LEŚNYMI) WSKAZANE DO WYŁĄCZENIA SPOD PROJEKTOWANIA I REALIZACJI ZABUDOWY

INNE OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

- ...** KORYTARZE EKOLOGICZNE

Załącznik nr 3
do Uchwały XV/109/15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 30 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Niedźwiedz i Reptowo wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 17 września 2014 r. do 15 października 2014 r. oraz ponownie w dniach od 19 maja 2015 r. do 9 czerwca 2015 r., w terminach ustalonych do dnia 30 października 2014 r. oraz do dnia 23 czerwca 2015 r., wniesiono uwagi, których wykaz w formie tabelarycznej stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2. Ze złożonych uwag uwzględniono trzynaście.

§ 3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej z uzasadnieniem ich odrzucenia, stanowi załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

**ZESTAWIENIE NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do Załącznika Nr 3 do Uchwały Nr XV/109/15 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 listopada 2015 r.**

| Lp. | Pozycja wykazu uwag /Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy / symbol w planie | Uzasadnienie |
|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| WYŁOŻENIE I - w dniach od 17 września 2014 r. do 15 października 2014 r. | | | |
| 1. | 1.2. Uwaga indywidualna. Rozważenie całkowitej likwidacji ciągu pieszego 047 KP po docelowej realizacji dróg: 08 KDD, 02 KDL, 013a KDD i ciągu pieszo-jezdnego 021 KPJ. Do tego czasu funkcjonowałyby rozwiązanie wg wyłożonego projektu planu, zapisane jako tymczasowe. | droga 047 KP dz. nr 193/1-2 | Uwagi nie uwzględnia się, gdyż ciąg pieszy 047 KP (wyznaczony w liniach rozgraniczających istn. drogi – działki nr 193/1-2) pełni ważną rolę w układzie funkcjonalno-przestrzennym m. Niedźwiedź, a termin realizacji docelowego układu drogowego, w tym dróg: 08 KDD, 02 KDL, 013a KDD, 021 KPJ, nie jest określony. |
| 2. | 3.2. Uwaga indywidualna. Zmieniono przebieg granic działek nr 43 i 50/2, pomniejszając je, a poszerzając drogę je dzielącą (teren 013a KDD). Czemu ma służyć kolejna droga z jednej i drugiej strony gospodarstwa wnoszącego uwagę. | teren 23 MN dz. nr 43 teren 27 RP,RM dz. nr 50/2 | Droga oznaczona symbolem 013a KDD (po śladzie istniejącej drogi) pełni ważną rolę w układzie dróg publicznych całego proj. osiedla jako „droga wspomagająca” drogę główną 01 KDLg oraz w układzie komunikacyjnym miejscowości Niedźwiedź. Poza działkami nr 43 i 50/2 składającego uwagę obsługuje również tereny elementarne o symbolach: 10 MN, 21 MN, 22 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN. W związku z tym istniejąca droga o szerokości 3,5÷6,8 m nie spełnia wymogów dot. parametrów określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, została więc poszerzona do szerokości 12,0 m. Dlatego uwaga nie została uwzględniona |
| 3. | 3.4. Uwaga indywidualna. Znaczna część działki nr 50/2 z gruntami klasy VI wyłączono z możliwości rozbudowy gospodarstwa lub prowadzenia innej działalności – na co został przeznaczony ten teren? | teren 27 RP,RM dz. nr 50/2 | Wyłączona spod zabudowy część dz. nr 50/2 przeznaczona jest pod zieleń izolacyjną – strefę buforową pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a terenem produkcji rolnej – kurniki, gdzie odbywa się intensywna produkcja, która powoduje uciążliwości zapachowe i hałasowe. Ze względu na to, iż: - w studium dla przedmiotowego obszaru funkcja mieszkaniowa jest funkcją wiodąca, - ze względu na uwagę zawartą w piśmie NZNS.7040.3.119.2014 ZPWIS z dn. 04.07.'14 opiniującym projekt planu w zakresie ochrony zdrowia ludzkiego przed niekorzystnym wpływem szkodliwości i uciążliwości środowiskowych, iż zabudowę mieszkaniową należy lokalizować z dala od przedsięwzięć produkcji rolnej – kurników, ogranicza się możliwość znaczącej rozbudowy kurników. Istniejące kurniki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością niewielkiej rozbudowy związanej z modernizacją obiektów. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 4. | 4.1.b. Uwaga indywidualna. Jednoznaczne określenie możliwości lokalizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. | teren 31 MN dz. nr 52/2-8 | Kompozycja planu oparta jest o położenie terenów względem drogi 01 KDLg stanowiącej oś układu m. Niedźwiedź. Pas pomiędzy drogami 01 KDLg, a 04 KDL jest obszarem największej intensywności zabudowy (najmniejsze powierzchnie działek), z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej. Im większa odległość. od drogi 04 KDL w kierunku płn. – rowu melioracyjnego stanowiącego korytarz ekologiczny, tym mniejsza intensywność zabudowy i zagospodarowania terenu. Wzdłuż korytarza ekologicznego nie przewiduje się w |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----------|--|--------------------------------|--|
| cd. 4. | | | związku z powyższym intensyfikacji zabudowy w postaci zabudowy bliźniaczej. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 5. | 4.2.b. Uwaga indywidualna. Zmiana szerokości elewacji frontowej na zakres: 10÷16 m. | teren 38 MN część dz. nr 65 | Ustalona szerokość elewacji 12,0÷18,0 m pozostaje bez zmian ze względu na konieczność utrzymania spójnych podstawowych cech zabudowy decydujących o ładzie przestrzenno-architektonicznym obszaru oraz w związku z wydanymi decyzjami wz. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 6. | 4.2.c. Uwaga indywidualna. Zmiana zapisu dot. wysokości budynku na: 2 kondygnacje naziemne, z możliwością lokalizacji druga kondygnacji w przestrzeni dachu – wysokość 8,0÷9,5 m. | teren 38 MN część dz. nr 65 | Wysokość 7,5÷8,5 m pozostaje bez zmian ze względu na kompozycję osiedla – zmniejszanie wysokości zabudowy od drogi głównej 01 KDLg w kierunku głównego rowu melioracyjnego stanowiącego korytarz ekologiczny oraz w dostosowaniu do wydanych decyzji wz. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 7. | 4.2.d. Uwaga indywidualna. Zamiana zapisu dot. dachów na: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą o kącie nachylenia 35÷45°. | teren 38 MN część dz. nr 65 | Nie dopuszcza się dachów dwuspadowych ze względu na kompozycję osiedla i utrzymanie jednorodnego charakteru pierzei przy drodze 023 KDW, decydującego o ładzie przestrzenno-architektonicznym. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 8. | 4.3.c. Uwaga indywidualna. Zmiana zapisu dot. wysokości budynku na: 2 kondygnacje naziemne, z możliwością lokalizacji druga kondygnacji w przestrzeni dachu – wysokość 8,0÷9,5 m. | teren 48 MN część dz. nr 65 | Wysokość 8,0÷9,0 m pozostaje bez zmian ze względu na kompozycję osiedla – zmniejszenie wysokości zabudowy w kierunku głównego rowu melioracyjnego stanowiącego korytarz ekologiczny oraz w dostosowaniu do wydanych decyzji wz. Proponowana rozpiętość jest nadmierna dla zabudowy mającej tworzyć jednorodną pierzeję drogi. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 9. | 4.3.d. Uwaga indywidualna. Zamiana zapisu dot. dachów na: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia 35÷45°. | teren 48 MN część dz. nr 65 | Nie dopuszcza się dachów czterospadowych ze względu na kompozycję osiedla i utrzymanie jednorodnego charakteru pierzei przy drodze 031 KDW. Na przedmiotowym terenie oraz w sąsiedztwie były wydawane decyzje wz na dachy wyłącznie dwuspadowe – konieczność zachowania ładunku przestrzenno-architektonicznego. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 10. | 4.4.b. Uwaga indywidualna. Zmiana szerokości elewacji frontowej na zakres: 12÷16 m. | teren 49 MN część dz. nr 65 | Zmniejszono zakres szerokości elewacji frontowej z 16,0÷22,0 m na 12,0÷18,0 m w dostosowaniu do terenów sąsiednich oraz wydanych decyzji wz. Dla poszczególnych kwartałów zabudowy - terenów elementarnych plan ustala wspólne podstawowe parametry zapewniające ład przestrzenno-architektoniczny. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 11. | 4.4.c. Uwaga indywidualna. Zmiana zapisu dot. wysokości budynku na: 2 kondygnacje naziemne, z możliwością lokalizacji druga kondygnacji w przestrzeni dachu – wysokość 8,0÷9,5 m. | teren 49 MN część dz. nr 65 | Wysokość 8,0÷9,0 m pozostaje bez zmian ze względu na kompozycję osiedla – zmniejszenie wysokości zabudowy w kierunku głównego rowu melioracyjnego stanowiącego korytarz ekologiczny oraz w dostosowaniu do wydanych decyzji wz. Proponowana rozpiętość jest nadmierna dla zabudowy mającej tworzyć jednorodną pierzeję drogi. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 12. | 4.4.d. Uwaga indywidualna. Zamiana zapisu dot. dachów na: dachy symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia 40÷45°. | teren 49 MN część dz. nr 65 | Nie dopuszcza się dachów czterospadowych ze względu na kompozycję osiedla i utrzymanie jednorodnego charakteru pierzei przy drodze 032 KDW. W sąsiedztwie były wydawane decyzje wz na dachy wyłącznie dwuspadowe – konieczność zachowania ładunku przestrzenno-architektonicznego. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |

| WYŁOŻENIE II - w dniach od 19 maja 2015 r. do 9 czerwca 2015 r. | | | |
|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | <p>1. Uwaga indywidualna.</p> <p>Brak spójności pomiędzy treścią planu, a załącznikiem graficznym. Zgodnie z zapisem w § 7 pkt 1 tj. odległość „od rowu 25 m”, w rzeczywistości na załączniku jest 17-19 m (31 MN), po przeciwnej stronie rowu również powinien być zachowany odstęp – jest 2-5 m (38 MN). W związku z tym wielkość działek jest również niezgodna z zapisami planu. Wniosek o zmianę zapisu na „pas chroniony wraz z rowem szerokość 25 m” – co wynika z zał. graf. wg którego odległość działek od rowu jest mniejsza niż 25 m.</p> | <p>teren 31 MN, 33 ZN dz.nr 52/1, 52/2</p> | <p>Zapis § 7 ust. 1 „Obowiązuje zakaz inwestowania i ochrona przed degradacją w pasie o szerokości 25,0 m od rowu melioracyjnego stanowiącego korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym, w tym zakaz zmiany topografii terenu oraz jego zabudowy i utwardzania poza ustalonymi liniami zabudowy na działkach do niego przyległych” jest prawidłowy i oznacza odległość od granicy rowu melioracyjnego do nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dla czytelności oznaczenia na rysunku planu zostało wprowadzone wymiarowanie.</p> <p>Na załączonym do uwagi załączniku graficznym wyliczone przez składającego uwagę wielkości działek są błędne. Wielkość działek na rysunku planu zgodna jest z zapisami projektu planu, dla 31 MN wynosi min. 1200 m², dla 38 MN min. 1250 m², gdyż działki wyznacza się do granicy terenu, a nie do linii zabudowy.</p> <p>Rozwiązanie zgodne jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętym Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.; zostało ono również uzgodnione na etapie projektu planu z RDOŚ pismem WOPN-OS.410.142. 2014.KM z dnia 30 czerwca 2014 r. - w związku z bezwzględny wymogiem ochrony ważnego korytarza ekologicznego.</p> <p>Dlatego uwaga nie została uwzględniona.</p> |
| 2. | <p>2.1. Uwaga indywidualna.</p> <p>Brak zgody na wyłączenie z możliwości zagospodarowania pasa działki o długości 25,0 m przeznaczonego na tzw. korytarz ekologiczny, a w szczególności poprzez zakaz jakiegokolwiek ingerencji na całym wyłączonym obszarze, w tym zakaz ustawiania ogrodzenia.</p> | <p>teren 31 MN, 33 ZN dz. nr 52/3</p> | <p>Obowiązek zachowania pasa o szerokości 25,0 m od rowu melioracyjnego bez zabudowy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętym Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r.</p> <p>W związku z tym wprowadzono w tej odległości nieprzekraczalną linię zabudowy. Dla czytelności oznaczenia na rysunku planu zostało wprowadzone wymiarowanie. Granica terenu przeznaczonego do zainwestowania przebiega w odległości min. 8,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak więc długość działek pod zabudowę wynosi 36,0 m i jest wystarczająca dla prawidłowego ich zagospodarowania. Zakaz grodzienia terenów przy rowie wynika z konieczności przemieszczania się zwierząt. Rozwiązanie przestrzenne przy rowie melioracyjnym Niedźwiedź – Reptowo zostało uzgodnione z RDOŚ pismem WOPN-OS.410.142. 2014.KM z dnia 30 czerwca 2014 r. - w związku z bezwzględny wymogiem ochrony ważnego korytarza ekologicznego.</p> <p>Dlatego uwaga nie została uwzględniona.</p> |
| 3. | <p>2.2. Uwaga indywidualna.</p> <p>Niezgodność projektu planu zagospodarowania przestrzennego z dotychczasowym wykorzystaniem terenu, który używany był do wypasania koni, co nie dawało gwarancji ochrony ani stanowisk roślinnych, ani zwierzęcych.</p> | <p>teren 31 MN, 33 ZN dz. nr 52/3</p> | <p>Dotychczasowe wykorzystanie przedmiotowego terenu – łąki i pastwiska ulega przekształceniu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 31 MN (niskiej intensywności). Pozostawienie pasa terenu z zakazem przekształceń ogranicza antropopresję ważnego korytarza ekologicznego. Projekt planu nie utrzymuje łąk i pastwisk na terenach mieszkaniowych. Dlatego uwaga nie została uwzględniona.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|--|--|
| 4. | 2.3. Uwaga indywidualna. Niezgodność projektu planu ze studium, które nie przewidywało tak dalece istn. ograniczeń jak w obecnym projekcie planu. | teren 31 MN, 33 ZN (dz. nr 52/3) | Obowiązek zachowania pasa o szerokości 25,0 m od rowu melioracyjnego bez zabudowy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętym Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r. W związku z tym wprowadzono w tej odległości nieprzekraczalną linię zabudowy. Rozwiązanie przestrzenne przy rowie melioracyjnym Niedźwiedź – Reptowo zostało uzgodnione z RDOŚ pismem WOPN-OS.410. 142.2014.KM z dnia 30 czerwca 2014 r. - w związku z bezwzględny wymogiem ochrony ważnego korytarza ekologicznego. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 5. | 2.4. Uwaga indywidualna. Dla potrzeb ochrony płazów żyjących w okolicach rowu melioracyjnego wystarczające będzie ustanowienie pasa o szerokości 5,0 m, nie zaś 25,0 m. | teren 31 MN, 33 ZN (dz. nr 52/3) | Obowiązek zachowania pasa o szerokości 25,0 m od rowu melioracyjnego bez zabudowy wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka przyjętym Uchwałą Nr XXXV/216/13 Rady Gminy Kobylanka z dnia 11 lipca 2013 r. W związku z tym wprowadzono w tej odległości nieprzekraczalną linię zabudowy. Rozwiązanie przestrzenne przy rowie melioracyjnym Niedźwiedź – Reptowo zostało uzgodnione z RDOŚ pismem WOPN-OS.410. 142.2014.KM z dnia 30 czerwca 2014 r. - w związku z bezwzględny wymogiem ochrony ważnego korytarza ekologicznego. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |
| 6. | 2.5. Uwaga indywidualna. W przypadku tak znacznego obciążenia naszej nieruchomości będziemy ubiegać się o odszkodowanie związane z obniżeniem wartości naszej nieruchomości, względnie o odkupienie przez Gminę Kobylanka całej naszej nieruchomości jako nieprzydatnej na nasze potrzeby. | teren 31 MN, 33 ZN (dz. nr 52/3) | Zgodnie z art. 36 ustawy o pizp odszkodowania można domagać się w sytuacji kiedy w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. W zaistniałej sytuacji część nieruchomości ulega zmianie z gruntu rolnego na cele mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – za czym idzie znaczny wzrost wartości tej części nieruchomości. Pozostała zaś część zachowuje dotychczasowe przeznaczenie, czyli jej wartość pozostaje bez zmian. Nie ma więc przesłanek do żądania odszkodowania. Z działki wnoszącej uwagę nie wydzielą się terenów publicznych, w związku z czym rzeczywista zmiana przeznaczenia na cele zgodne z planem następuje po decyzji właściciela nieruchomości. Dlatego uwaga nie została uwzględniona. |

Załącznik Nr 4
do Uchwały XV/109//15
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 30 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Kobylanka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Gminy Kobylanka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, dla obszaru położonego w obrębie Niedźwiedz i Reptowo, przewiduje się następujące inwestycje

z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę, modernizację i przebudowę publicznych dróg lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: 02 KDL, 03 KDL, 04 KDL, 05 KDL, 06 DKL, 07 KDL, 08 KDD, 010 KDD, 011 KDD, 013 KDD, 013a KDD, 040 KDD, 012 KPJ, 014a KPJ, 016 KPJ, 018 KPJ, 020 KPJ, 035 KPJ, 047a KP, 051 KP.
- 2) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - b) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji, zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziałów inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.