



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 4234

UCHWAŁA NR XXXV/308/17 RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r. poz. 730), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochronnych krajobrazu (Dz. U z 2015 r. poz. 774) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/287/10 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno, Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcianka” przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 557 ha, którego granice obrazuje załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały, rysunek planu w skali 1:2000, którą zastosowano z uwagi na znaczną powierzchnię obszaru opracowania;
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;

6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dostępie publicznym** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu);
- 2) **funkcji obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacja obsługi samochodów;
- 3) **funkcji mieszkaniowej (zabudowie mieszkaniowej)** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki wielorodzinne,
 - wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 4) **funkcji przemysłowej** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 5) **funkcji usługowej (zabudowie usługowej)** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
 - a) usług publicznych, takich jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultura, oświata, szkolnictwo wyższe, nauka, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, porządek publiczny, ochrona przeciwpożarowa, rekreacja i kultura fizyczna, sport (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usług komercyjnych, takich jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługa łączności w transporcie, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - c) rzemiosła o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa, a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu, np. RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 7) **linii zabudowy:**
 - a) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, a także realizowane elementy termomodernizacji budynków oraz części podziemne budynków;
 - b) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) **miejscu parkingowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) **reklamie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;

- 10) **reklamie wbudowanej** – należy przez to rozumieć element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 11) **terenie elementarnym** – to teren o różnych funkcjach (przeznaczeniu terenu) lub różnych zasadach zagospodarowania. Zasady podziału określa się w § 5 ust. 1-3;
- 12) **wartościowym drzewostanie** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ;
- 13) **wydzieleniu wewnętrznym** – to fragmenty terenu elementarnego, dla którego sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Zasady podziału określa się w § 5 ust. 4 – 5;
- 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę określoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4. Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnątrznych);
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) MR – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - d) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) RU – tereny obsługi produkcji rolnictwa,
 - f) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - g) UP – tereny usług publicznych,
 - h) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - i) UZ – tereny usług zdrowia,
 - j) PU – tereny funkcji przemysłowo - usługowej,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l) US – tereny sportu i rekreacji,
 - m) ZP – tereny zieleni publicznej,
 - n) ZU – tereny zieleni urządzonej,
 - o) ZC – cmentarz,
 - p) ZL – lasy
 - r) WS – tereny wód powierzchniowych (stawy, rzeki, kanały);
- 5) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego: dominanta przestrzenna;

6) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) granica obszarów NATURA 2000: PLB 300003 – Nadnoteckie Łęgi, PLH 300004 – Dolina Noteci,
- b) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) korytarz ekologiczny,
- d) gleby organiczne,
- e) granica występowania torfów,
- f) szpalery drzew,
- g) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć);

7) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) budynki i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków ,
- b) strefa ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych,
- c) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ,
- d) stanowiska archeologiczne o nieokreślonej i określonej granicy,
- e) oznaczenie kolejnych stanowisk archeologicznych,
- f) dobra kultury współczesnej - kapliczka;

8) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii elektroenergetycznej,
- b) strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od gazociągu (strefa kontrolowana),
- c) strefa ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza;

10) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- a) główny układ dróg publicznych:

KD. G – droga klasy „G” główna,

KD. Z – droga klasy „Z” zbiorcza,

KD. D – droga klasy „D” dojazdowa,

- b) pozostałe elementy uzupełniające układ drogowy:

KDW – drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo jezdne,

KP – parking,

miejsce proponowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej;

11) ustalenia dla infrastruktury technicznej:

- a) W – teren hydroforni i ujęcia wody,
- b) linia elektroenergetyczna SN 15kV,
- c) nasłupowe stacje transformatorowe,
- d) gazociąg – linia wysokiego ciśnienia.

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczeniu terenu) lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę dróg.

3. Dla obszarów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem. Numer składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera kolejno:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 6. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 10) stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w *Rozdziale 4* mają jednolity układ formalny. Są to:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) parametry i wyposażenie;
- 4) inne ustalenia;

- 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7. Przeznaczenie terenu

Dla całego terenu objętego planem wyklucza się lokalizację handlowych obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. Zasady kompozycji krajobrazu:

- 1) ustala się dominantę przestrzenną - kościół rzymsko - katolicki p.w. św. Franciszka z Asyżu wyróżniony na rysunku planu odpowiednim symbolem jako cenny element kompozycji krajobrazu. Dla przedsięwzięć inwestycyjnych w rejonie kościoła obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 32;
- 2) projekty przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków, a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków usytuowanych w sąsiedztwie dominanty (w granicach terenu 17.MU), realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na wskazaną dominantę.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla terenu zabudowy mieszkaniowo usługowej RM – teren zabudowy zagrodowej i MR – teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych,
 - b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. W granicach całego planu dla terenów o dostępie publicznym obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

5. Lokalizacja urządzeń reklamowych (reklam wolnostojących, wbudowanych i szyldów) od strony drogi 01.KD.G wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi, określonych w przepisach odrębnych oraz nie może powodować uciążliwości dla użytkowników tej drogi, takich jak np. utrudnienie czytelności drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Część terenów planu objęta jest siecią Natura 2000 i jest chroniona na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

1) ochronie podlegają oznaczona na rysunku:

- a) obszar Natura 2000 PLB300003 „Nadnoteckie Łęgi”,
- b) obszar Natura 2000 PLH300004 „Dolina Noteci”;

2) na terenie obszarów Natura 2000:

- a) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

b) zabrania się melioracji osuszających grunty rolne,

c) zabrania się likwidowania zakrzewień i zadrzewień wzdłuż kanałów, chyba, że wycinka służy do właściwego utrzymania technicznego kanałów.

2. Część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Noteci. Dla terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Noteci obowiązuje zakres ochrony ustalony zgodnie z rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z dnia 5 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 13, poz. 83) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. Teren objęty planem miejscowym jest położony w granicach dwóch obszarów wodonośnych:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Notecć) w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów - Piła Strzelce Krajeńskie, zasięg zbiornika obejmuje cały obszar planu;

wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie. Ochrona z mocy planu jest realizowana poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia, wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną. Na osnowę ekologiczną składają się:

1) na terenach zabudowy:

- a) tereny powierzchni biologicznie czynnych określone w punkcie dotyczącym parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, parki, cmentarze;

2) poza terenem zabudowy:

- a) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R,
- b) tereny korytarzy ekologicznych w obszarach niezabudowanych;

3) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
- c) zachowanie zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego

- zasady powyższe realizowane będą poprzez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w planie.

5. Na terenie korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się jedynie odtworzenie, rozbudowę lub przebudowę istniejących gospodarstw rolnych. W ramach zagospodarowania dopuszcza się agroturystykę;
- 2) podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych;
- 3) możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów tenisowych itp.) o nawierzchni naturalnej zgodnie z przeznaczeniem terenu z wykluczeniem możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności:

- a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) która, w przypadku awarii powoduje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,
 - e) działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi poza terenami przemysłowo usługowymi (PU), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane lub jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;
 - 6) ustalenia pkt. 4) i 5) nie obowiązują dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie ochrony wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) oraz oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew ustala się:

- 1) zachowanie określonych na rysunku planu, ważnych dla zachowania równowagi środowiska naturalnego oraz krajobrazu kulturowego oraz uzupełnienie istniejących szpalerów tymi samymi gatunkami drzew;
- 2) zakaz usuwania drzew z wyjątkiem sytuacji braku możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika dróg, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury;
- 3) dla projektowanych szpalerów drzew dopuszcza się wprowadzenie rodzimych gatunków drzew liściastych, takich jak: lipa, dąb, klon, jesion, wiąz, jarząb itp.

8. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) na granicy terenów wymagających ochrony akustycznej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych w zależności od rodzaju zainwestowania;
- 2) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

9. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stan środowiska, w tym w szczególności naruszenie stosunków wodnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu objętego planem występują oznaczone na rysunku planu obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków :

- 1) KOŚCIÓŁ PAR. P.W. ŚW. FRANCISZKA SERAFICKIEGO, mur., 1926;
- 2) SZKOŁA, ob. plebania, mur., XIX/XX;
- 3) SZKOŁA, mur., pocz. XX, rozbud. ok. 1930;
- 4) POCZTA Nr 6, mur., pocz. XX;
- 5) KAPLICZKA, kam., 1 ćw. XX;
- 6) BRAMA CMENTARNA, kam., k. XIX;

- 7) CMENTARZ KOMUNALNY, czynny, 2 poł. XIX;
- 8) ZAGRODA Nr 4: dom, mur., 4 ćw. XIX, budynek gospodarczy, mur./kam., k. XIX, 1936;
- 9) ZAGRODA Nr 5: dom, mur., 1921, budynek gospodarczy, mur., k. XIX;
- 10) DOM Nr 3, mur., 2 poł. XIX;
- 11) DOM Nr 6, mur., 1924, przebudowany;
- 12) DOM Nr 8, mur., 1920;
- 13) DOM Nr 9, mur., k. XIX;
- 14) DOM Nr 10, mur., 1894;
- 15) DOM Nr 13, mur., poł. XIX, przebudowany;
- 16) DOM Nr 15, mur., 4 ćw. XIX;
- 17) DOM Nr 17, mur., ok. 1930;
- 18) DOM Nr 18, mur., ok. 1930;
- 19) DOM Nr 19, mur., ok. 1930;
- 20) DOM Nr 21, mur., ok. 1930;
- 21) DOM Nr 22, ob. ośr. zdrowia, mur., ok. 1930;
- 22) DOM Nr 29, mur., pocz. XX, przebudowany;
- 23) DOM Nr 30, mur., XIX/XX, przebudowany;
- 24) DOM Nr 34, mur., XIX/XX;
- 25) DOM Nr 35, mur., ok. 1920;
- 26) DOM Nr 41, mur., XIX/XX, przebudowany;
- 27) DOM Nr 42, mur., 4 ćw. XIX, przebudowany;
- 28) DOM Nr 43, mur., 4 ćw. XIX;
- 29) DOM Nr 44, mur., 2 poł. XIX, przebudowany;
- 30) DOM Nr 45, mur., 2 poł. XIX, przebudowany;
- 31) DOM Nr 46, mur., 2 poł. XIX, przebudowany;
- 32) DOM Nr 47, mur., k. XIX, przebudowany;
- 33) DOM Nr 58, mur., 1848, przebudowany;
- 34) BUDYNEK GOSPODARCZY w zagrodzie młynarskiej Nr 63, mur., k. XIX.

2. Dla oznaczonych obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę polegającą na:

- 1) w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym historycznych form kształtu okien i drzwi oraz podziałów stolarki okiennej), historycznej kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Działania związane ze zmianą wyglądu zewnętrznego obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i odnoszącymi się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dopuszcza się: remonty, przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania inne wymagające pozwolenia na budowę, biorąc pod uwagę opinie wynikające z odrębnych przepisów, odnoszących się do ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznego układu ruralistycznego, tj. istniejącego rozplanowania wsi poprzez:
 - a) ochronę i uzupełnienie historycznej zieleni, w szczególności zadrzewień przydrożnych oraz zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami,
 - b) ochronę elementów małej architektury, w tym historycznych ogrodzeń,
 - c) zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,
 - d) zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i w sposób harmonijny kształtowanie współczesnych elementów zabudowy z poszanowaniem przestrzenno architektonicznych wartości historycznego zagospodarowania,
 - e) nowo projektowana zabudowa winna kontynuować występujące historycznie tradycje budowlane,
 - f) wyklucza się lokalizacje zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej,
 - g) zalecane proporcje rzutu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: 1:1,5 do 1:2,5.
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla układu historycznego centrum wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi, ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Wobec powyższego mają zastosowanie przepisy odrębne o ochronie i opiece nad zabytkami.

4. W celu ochrony znajdujących się w granicach planu i oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują:
 - a) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zalesieniem, zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. Wobec powyższego mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami,
 - b) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzonych badań archeologicznych, nowych stanowisk, nie ujawnionych podczas badań powierzchniowych, a wchodzących w kolizję z inwestycją, konieczne będzie zawiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, który podejmie decyzję o przeprowadzeniu na tym obszarze ratowniczych badań wykopaliskowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu znajdują się stanowiska archeologicznych ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp. oznaczenie na rys. planu	nr AZP / nr stanowiska na obszarze	czas powstania
1	37-25/41	kultura łużycka / okres nowożytny - osadnictwo
2	37-25/42	późne średniowiecze - osadnictwo
3	38-25/1	epoka kamienia / późne średniowiecze / okres nowożytny - osadnictwo; kultura łużycka / kultura pomorska - osada
4	38-25/2	neolit - osadnictwo; kultura pomorska - osada
5	38-25/3	neolit - osadnictwo; kultura pomorska - osada
6	38-25/4	epoka kamienia - osadnictwo; okres wpływów Rzymskich - osada
7	38-25/5	epoka kamienia / okres wpływów Rzymskich / wczesne średniowiecze / późne średniowiecze / okres nowożytny - osadnictwo; kultura łużycka - osada
8	38-25/6	epoka kamienia - osadnictwo; okres wpływów Rzymskich - osada

9	38-25/7	kultura wielbarska - osada; kultura łużycka / późne średniowiecze - osadnictwo
10	38-25/8	epoka kamienia / kultura pomorska / okres nowożytny- osadnictwo; okres wpływów Rzymskich / wczesne średniowiecze - osada; kultura łużycka - cmentarzysko web
11	38-25/9	okres wpływów Rzymskich / kultura pomorska - osada
12	38-25/10	kultura łużycka / kultura pomorska / okres nowożytny - osadnictwo
13	38-25/11	kultura łużycka / późne średniowiecze - osadnictwo; okres nowożytny - osada
14	38-25/12	okres wpływów Rzymskich - osadnictwo
15	38-25/13	neolit / kultura łużycka / kultura pomorska / wczesne średniowiecze / późne średniowiecze - osadnictwo
16	38-25/14	kultura łużycka / okres nowożytny - osadnictwo
17	38-25/15	neolit / kultura pomorska / późne średniowiecze - osadnictwo
18	38-25/16	kultura łużycka / kultura pomorska - osadnictwo; okres nowożytny - osada
19	38-25/17	kultura łużycka / kultura pomorska / wczesne średniowiecze / okres nowożytny- osadnictwo
20	38-25/18	epoka kamienia / kultura łużycka / kultura pomorska / wczesne średniowiecze / okres nowożytny - osadnictwo
21	38-25/19	kultura pomorska - cmentarzysko; kultura pomorska / wczesne średniowiecze - osada
22	38-25/20	kultura łużycka / wczesne średniowiecze - osadnictwo; kultura wielbarska - osada
23	38-25/21	kultura pomorska - osada
24	38-25/33	neolit - obozowisko; kultura łużycka / późne średniowiecze / okres nowożytny - osadnictwo
25	38-25/35	kultura łużycka / wczesne średniowiecze - osadnictwo
26	38-25/36	kultura łużycka / kultura przeworska - osadnictwo
27	38-25/37	okres wpływów Rzymskich - osadnictwo; wczesne średniowiecze - osada
28	38-25/38	wczesne średniowiecze - osadnictwo; późne średniowiecze - osada
29	38-25/39	kultura łużycka / kultura przeworska - osadnictwo
30	38-25/40	późne średniowiecze - osada
31	38-25/41	kultura łużycka / kultura przeworska - osadnictwo
32	38-25/42	okres nowożytny - osada
33	38-25/59	neolit - obozowisko
34	38-25/94	okres wpływów Rzymskich / wczesne średniowiecze / późne średniowiecze / okres nowożytny - osadnictwo

5. Na terenie objętym planem znajduje się oznaczona na rysunku planu kapliczka zaliczona do dóbr kultury współczesnej. Obowiązuje jej zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym.

§ 11. Zasady scalania i podział nieruchomości

1. Na terenie planu nie występują obszary wymagające procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe dotyczące zasad podziału.

2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb, tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wymagających lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

4. Za zgodne z planem i spełniające warunki dla lokalizacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.

3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi działania odpowiednich organów Obrony Cywilnej.

4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100 m.

5. Lokalizację zabudowy w sąsiedztwie lasów regulują ustalenia szczegółowe, a w innych przypadkach obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych.

7. Ograniczenia dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 180 klasy G – główna oznaczonej, jako 01.KD.G:

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się wznoszenie budynków w tym rejonie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;
- 2) na terenach w sąsiedztwie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 180, obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

8. Dla całego terenu objętego planem, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

9. Przez obszar objęty planem przebiega odbozka od linii DN400 relacji Krobia - Piła – gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 relacji Ługi Ujskie – Trzcianka. Strefa kontrolowana dla gazociągu DN200 odbozka Trzcianka wynosi 15 m na stronę od osi gazociągu. W strefie kontrolowanej zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefie kontrolowanej zakazuje się nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0m od gazociągu oraz organizacji dojazdów i dróg wewnętrznych i placów manewrowych w odległości 6,0m od osi gazociągu do krawędzi terenu.

10. Wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza (oznaczoną na rysunku planu), w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na terenie objętym planem znajdują się linie średniego napięcia 15 kV oznaczone na rysunku planu. W sąsiedztwie linii energetycznych wyznacza się strefę o szerokości 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, dla której ustala się:

- 1) w granicach strefy obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi wynikający z wystąpienia pola elektromagnetycznego;
- 2) planowane działania inwestycyjne w granicach strefy należy projektować i realizować biorąc pod uwagę przepisy odrębne w zakresie wystąpienia pola elektromagnetycznego;
- 3) ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy polegającej na jej skablowaniu lub likwidacji linii.

§ 13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. W granicach planu nie występują żadne udokumentowane ani perspektywiczne złoża surowców naturalnych. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu torfy.

§ 14. Ustalenia dla obsługi komunikacji

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi:

- 1) droga klasy „G” – główna droga wojewódzka nr 180 relacji - Piła oznaczona na rysunku planu, jako 01.KD.G;
- 2) droga klasy „Z” – lokalna droga powiatowa nr 1163P relacji Róża Wielka – Stobno stacja oznaczona na rysunku planu, jako 02.KD.Z;
- 3) droga klasy „Z” – lokalna droga powiatowa nr 1329P relacji Stobno - Ługi Ujskie oznaczona na rysunku planu, jako 03.KD.Z.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:

- 1) ulica klasy D – dojazdowe: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D, 18.KD.D;
- 2) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej Trzcianki.

4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

5. Dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych na następujących zasadach:

- 1) dla obsługi co najmniej trzech działek budowlanych - szerokość minimum 6 m;
- 2) dla obsługi więcej niż trzech działek budowlanych - szerokość minimum 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części, dla której planowany jest dojazd;

4) ustalenia pkt. 1-3 nie obowiązują dla lokalizacji zjazdów z drogi 01.KD.G, lokalizacja zjazdów z tej drogi wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla komunikacji rowerowej, w zależności od potrzeb mieszkańców gminy, dopuszcza się lokalizację tras rowerowych:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszych przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie umowy cywilnoprawnej z odpowiednim zarządcą terenu;
- 2) na terenach wynikających z lokalizacji na etapie projektowania przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie umowy cywilnoprawnej.

7. Na terenie planu wprowadza się obowiązujące zasady zachowania następujących wskaźników miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu, przy czym dla istniejącej zabudowy położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych dopuszcza się organizację miejsc parkingowych w granicach przyległych dróg i dojazdów z wyłączeniem drogi wojewódzkiej oznaczonej jako 01.KD.G;
- 3) dla obiektów przemysłowych nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni;
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 1-3) wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 1-3) wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 1-3) wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 1-3) wynosi więcej niż 100.

§ 15. Ustalenia dla infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej), dojazdów i ciągów pieszych,
 - b) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza ustalonymi w planie pasami technicznymi oraz korytarzami infrastruktury technicznej dopuszczonymi w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) na terenach i w obiektach wynikających z lokalizacji nie zmieniającej przeznaczenia terenu oraz przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie umowy cywilnoprawnej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie pasów technicznych pod rezerwację terenu lokalizacji infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oraz przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie umowy cywilnoprawnej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. skrzynek energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych i wewnętrznych do drogi 01.KD.G.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem;

- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, z wyłączeniem terenu w granicach do 150m odległości od istniejącego cmentarza, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów pitnych z indywidualnych ujęć wody, docelowo wyklucza się;
- 3) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) główne elementy rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
 - a) teren objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Stobno w granicach terenu 28.W poprzez przewody dystrybucyjne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców oraz z lokalnych ujęć wodnych,
 - b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową w terenie objętym planem,
 - c) budowa nowych odcinków sieci wodociągowej w systemie pierścieniowo – promienistym z zachowaniem zasad lokalizacji jak w pkt.1),
 - d) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości, wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) wyklucza się zrzut nieczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się dla terenów, gdzie budowa tradycyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - pompowym jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy;
- 4) wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach zwartej zabudowy wsi Stobno, tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej oznaczonej jako 01.KD.G oraz na terenach występowania gruntów organicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) w stanie istniejącym ścieki bytowe gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego poza teren objęty planem,
 - b) budowa kanałów sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – pompowym z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Trzcianki,
 - c) podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej poszczególnych odbiorców na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora sieci kanalizacyjnej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej);
- 2) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów – dotyczy w szczególności terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną i zagrodową, gdzie wody opadowe należy zagospodarować w obrębie poszczególnych działek na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 3) system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy będzie składał się z następujących elementów:

- a) kanalizacji deszczowej wybudowanej w systemie otwartym (rynnny przykrawężnikowe) lub zamkniętym (kanały deszczowe),
 - b) urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika: osadników i separatorów substancji ropopochodnych,
 - c) zbiorników retencyjnych z regulacją odpływu (alternatywnie skrzynek rozsączających),
 - d) odbiorników końcowych podczyszczonych wód opadowych i roztopowych – istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych;
- 6) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
- 7) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej winny być zagospodarowane w obrębie poszczególnych działek (odprowadzenie do studni chłonnych, skrzynek infiltrujących, zbiorników itp.).

5. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) głównymi elementami systemu zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem są istniejące sieci SN - średniego napięcia (oznaczone na rysunku planu) i nn - niskiego napięcia oraz oznaczone na rysunku planu stacje transformatorowe nasłupowe;
- 2) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV, gdzie na całym terenie dopuszcza się budowę stacji nasłupowych oraz innych wyłącznie w granicach terenów przeznaczonych na cele nierolne;
- 3) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie objętym planem;
- 4) budowę sieci SN i nn realizuje się:
 - a) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych,
 - b) po innych trasach wynikających z umowy cywilnoprawnej, ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania.

6. Ustalenia dotyczące sieci gazowych:

- 1) w granicach planu przebiega odbocznka od linii Ø400 relacji Krobia-Piła – gazociąg wysokiego ciśnienia Ø200 relacji Ługi Ujskie wraz z pasem strefy ochronnej;
- 2) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej wybudowaniu.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, na paliwa charakteryzujące się niskim wskaźnikiem emisji, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

8. Gospodarka odpadami: zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Trzcianka.

9. W granicach planu znajdują się elementy wchodzące w skład urządzeń melioracyjnych:

- 1) urządzenia melioracji podstawowych – Kanał Stobieński oznaczony w planie jako 65.WS, 66.WS;
- 2) urządzenia melioracji szczegółowych, do których zalicza się rowy melioracyjne oraz stawy rybne;
- 3) dla urządzeń melioracyjnych obowiązuje:
 - a) zapewnienie udrożnienia i przepływu wód płynących,
 - b) zachowanie systemu rowów otwartych, z wyłącznym dopuszczeniem drenażu w miejscach przebiegu dróg i dojazdów,

- c) utrzymywanie i konserwacja rowów melioracyjnych i cieków wodnych przez właścicieli wraz z obowiązkiem zapewnienia dostępu odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji,
- d) wymagania kompleksowego rozwiązania odwodnienia w zasięgu oddziaływania w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów wchodzących w skład urządzeń melioracyjnych.

10. Na całym terenie dopuszcza się realizację przedsięwzięć dotyczących sieci telekomunikacyjnej w zakresie niezbędnym do zapewnienia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia dla terenu 01.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.WS przeznaczona się dla rowu melioracyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 6 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 3) wzdłuż granicy z terenem 02.MN, obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew stanowiącego zieleni izolacyjną.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 14.KD.D,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających terenu 02.MN;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m dla budynków, 17 m dla budowli,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,

- c) kształt dachu: dowolny,
- d) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:
 - a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,
 - b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 14.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu 02.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) obowiązującą minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 14.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu 03/1.5.W,
 - c) nieprzekraczalną minimum 6 m od linii rozgraniczających terenu 01.PU,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi,
 - e) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:
- a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,
 - b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z drogi 14.KD.D,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 18. Ustalenia dla terenu 03.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenów wydziałów wewnętrznych 03/1.1.RM, 03/1.2.RM, 03/1.3.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydziału wewnętrznego 03/1.4.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - c) tereny wydziałów wewnętrznych 03/1.5.WS, 03/1.6.WS, 03/1.7.WS, 03/1.8.WS, 03/1.9.WS przeznaczony jest dla rowów melioracyjnych;
 - d) tereny wydziałów wewnętrznych 03/1.10.WS, 03/1.11.WS, 03/1.12.WS, 03/1.13.WS, 03/1.14.WS, 03/1.15.WS przeznaczony jest dla stawów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 3) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących, oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/4, 38-25/5, AZP 38-25/33, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) obowiązującą minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 14.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 03/1.4.KDW,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydziałów wewnętrznych 03/1.1.RM, 03/1.2.RM, 03/1.2.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy dla terenu wydziałów wewnętrznych 03/1.1.RM, 03/1.2.RM, 03/1.2.RM:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,

- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 14.KD.D równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę,
- e) dla terenu wydzielania wewnętrznego 03/1.2.RM wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 4) dla pozostałej części terenu elementarnego nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) zasady podziału na działki:
- wielkość działek: dla terenu wydzielania wewnętrznego 03/1.2.RM minimalna 2000 m², a dla pozostałej części terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dla terenu wydzielania wewnętrznego 03/1.2.RM zbliżony do 90°, dla pozostałej części terenu dowolnie.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:
 - wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,
 - należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
 - przez teren elementarny przebiegają, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV;
 - przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
 - poza terenem wydzielen wewnętrznym 03/1.1.RM, 03/1.2.RM, 03/1.3.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - część terenu znajduje się w obszarze występowania torfu oznaczonego na rysunku planu. Obowiązuje zakaz eksploatacji tych gruntów.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 04.KD.D, 14.KD.D oraz dojazdów 03/1.4.KDW, 08/1.1.KDW, 08/1.2.KDW oraz dróg i dojazdów przyległych do terenu elementarnego położonych poza obszarem objętym planem;
 - dla drogi wewnętrznej 03/1.4.KDW ustala się:
 - szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - dopuszcza się urządzenie jak ciąg pieszo jezdny bez wydzielania jezdni i chodników;
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- 30% dla terenów wydzielen wewnętrznym: 03/1.2.RM, 03/1.3.RM, 03/1.1.RM,
 - 0 % dla pozostałych terenów.

§ 19. Ustalenia dla terenu 04.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
 - b) tereny wydzielen wewnętrznych 04/1.2.WS przeznaczona się dla rowów melioracyjnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 20 m od krawędzi jezdni drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW
 - c) minimum 4 m od linii rozgraniczających terenu 04/1.2.W,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę,
 - e) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:

- a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,
- b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW,
- b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdu;

2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 04/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w granicach 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
- c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenu 05.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej,
- b) tereny wydzielen wewnętrznych 05/1.3.WS przeznaczają się dla rowów melioracyjnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
- a) minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 16.KD.D, 17.KD.D oraz dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW,
- c) minimum 4m od linii rozgraniczających rowu melioracyjnego 05/1.3.WS;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1200 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z drogi 16.KD.D, 17.KD.D oraz dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW,
- b) wyklucza się bezpośredni wjazd na działki z drogi 01.KD.G;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych jako 05/1.1.KDW i 05/1.2.KDW, 05/1.3.KDW ustala się:

- a) szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5x12,5 m,
 - b) urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,
 - c) wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 06.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenów wydzielen wewnątrznych 06/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.2.WS przeznaczają się dla cieków wodnych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.ZL, 06/1.4.ZL, 06/1.5.ZL przeznaczają się dla lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/1, 38-25/35, 38-25/36, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 16.KD.D, 17.KD.D,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,2,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 5%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
- 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°;
- 4) dla pozostałej części terenu elementarnej wyklucza się lokalizację zabudowy;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: poza terenem wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 15.KD.D, 16.KD.D i 17.KD.D, drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW, 09/1.1.KDW, 16/1.1.KDW oraz innych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- a) 30% dla terenów wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.RM,
 - b) 0% dla pozostałych terenów.

§ 22. Ustalenia dla terenu 07.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 15.KD.D, 17.KD.D oraz drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo - garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 15.KD.D, 17.KD.D oraz drogi wewnętrznej 07/1.1.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy,
 - c) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G poprzez dojazd przebiegający wzdłuż działki nr 57/6 do czasu realizacji drogi 15.KD.D;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 07/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5x12,5 m,
 - b) urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu 08.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielen wewnętrznych 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 3) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/2, dla którego obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 350 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,

- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, gdzie kąt nachylenia połaci dachowych mieści się w granicach dla zabudowy mieszkaniowej: 35°- 45° lub dach płaski, dla pozostałej zabudowy do 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 1000 m²,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- zasady obsługi komunikacyjnej:
- wjazd na działki z dróg wewnętrznych 08/1.1.KDW i 08/1.2.KDW,
 - dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) dla drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW, ustala się:
- szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się urządzenie jak ciąg pieszo-jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 4) dla drogi wewnętrznej 08/1.2.KDW, ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym,
 - urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 09.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) obowiązującą w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
- b) nieprzekraczalną w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 15.KD.D oraz drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW i 16/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi 15.KD.D oraz dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW i 16/1.1.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie dla istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
 - 3) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 09/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej jednostronnie;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 10.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW i 16/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,

- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 09/1.1.KDW;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg wewnętrznych 09/1.1.KDW i 16/1.1.KDW;
- obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu 11.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczej;
- funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/3, dla którego obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D oraz drogi wewnętrznej 08/1.2.KDW,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 250 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, gdzie kąt nachylenia połaci dachowych mieści się w granicach dla zabudowy mieszkaniowej: 35°- 45°, dla pozostałej zabudowy do 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
 - 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 04.KD.D oraz drogi wewnętrznej 08/1.2.KDW, 12/1.1.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie dla istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdu;
 - 2) dopuszcza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G jedynie w sytuacji, gdy nie ma dostępu do innych dróg;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30% .

§ 27. Ustalenia dla terenu 12.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.ZL przeznaczona się dla lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków , dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m oraz w drugiej linii 26 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 04.KD.D;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach terenu występują grunty organiczne oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych;
- 2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 04.KD.D oraz drogi wewnętrznej 12/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 12/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dopuszcza się urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) obowiązują zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 28. Ustalenia dla terenu 13.US

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych oraz innych terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy za wyjątkiem obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących teren.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;

2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,01,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 1%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,

c) kształt dachu dowolny,

d) wyklucza się podpiwniczenie budynku;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) teren położony jest na gruntach organicznych (torfy) nie nadających się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Dla całego terenu dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:

a) przy posadowieniu budynku obowiązuje zastosowanie technologii adekwatnych dla lokalizacji zabudowy na gruntach słabonośnych,

b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;

2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;

3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

4) teren znajduje się w obszarze występowania złoża torfu oznaczonego na rysunku planu. Obowiązuje zakaz eksploatacji złoża.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 04.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenu 14.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) nieprzekraczalną w odległości minimum 6 m oraz w drugiej linii 26 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D,
 - b) obowiązującą w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalnie 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,

d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 04.KD.D lub 05.KD.D,

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 10;

2) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:

a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,

b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;

3) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;

4) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;

5) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 04.KD.D i 05.KD.D;

2) obowiązują zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 30. Ustalenia dla terenu 15.MU

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej;

3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 04.KD.D i 05.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku maksymalnie: 250 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, gdzie kąt nachylenia połaci dachowych mieści się w granicach dla zabudowy mieszkaniowej: 35°- 45°, dla pozostałej zabudowy do 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 05.KD.D;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 04.KD.D i 05.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 31. Ustalenia dla terenu 16.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) część terenu elementarnej położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 3) w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/36, AZP 38-25/94, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg 07.KD.D i 06.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo - garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi z której odbywa się wjazd;

- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 07.KD.D i 06.KD.D oraz drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie dla istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdu;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) dla drogi wewnętrznej 16/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 32. Ustalenia dla terenu 17.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego i bliźniaczej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.UK przeznacza się dla usług kultu religijnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie znajduje się historyczna dominanta przestrzenna, którą jest rzymsko - katolicki kościół p.w. św. Franciszka z Asyżu. Obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania zagospodarowania w sąsiedztwie kościoła, mogącego przesłonić jego widok z ciągów komunikacyjnych, z których jest on widoczny,
 - b) projekty przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków, a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków usytuowanych w sąsiedztwie dominandy (w granicach terenu 17.MU), realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na wskazaną dominantę;
- 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 3) w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/94 dla którego obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, dla wydzielienia 17/1.1.UK jak w stanie istniejącym, a dla pozostałej części terenu maksymalny 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 350 m², przy czym dla terenu wydzielienia 17/1.1.UK dowolna,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla wydzielienia 17/1.1.UK minimum 5%, a dla pozostałej części terenu minimum 30%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej: 35°- 45°, dla pozostałej zabudowy do 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu nowych budynków mieszkalnych: równoległe do drogi 01.KD.G;
- 3) parametry zabudowy dla wydzielienia wewnętrznego 17/1.1.UK:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 01.KD.G i 05.KD.D,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 33. Ustalenia dla terenu 18.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.UZ przeznacza się dla usług zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia budynku mieszkalnego: 200 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu nowego budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 05.KD.D;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 10;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 05.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 34. Ustalenia dla terenu 19.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.ZL przeznacza się dla lasu,
 - b) tereny wydzielen wewnątrznych 19/1.2.WS, 19/1.3.WS przeznacza się dla rowów melioracyjnych,
 - c) tereny wydzielen wewnątrznych 19/1.4.WS, 19/1.5.WS, 19/1.6.WS, 19/1.7.WS przeznacza się dla stawów,
 - d) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/6, 38-25/7, dla których obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 6 m oraz w drugiej linii 26 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 05.KD.D;
 - e) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 4) dla pozostałej części terenu elementarnego nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM minimalna 2000 m², a dla pozostałej części terenu dowolna zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM zbliżony do 90°, dla pozostałej części terenu dowolnie.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
- 2) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) część terenu znajduje się w obszarze występowania złoża torfu oznaczonego na rysunku planu. Obowiązuje zakaz eksploatacji złoża.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd: z drogi 04.KD.D i 05.KD.D.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 19/1.8.RM,
- b) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 35. Ustalenia dla terenu 20.ZC

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) cmentarz;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem, terenu, tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, elementy małej architektury itp;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 20/1.1.ZU przeznaczony jest dla zieleni urządzonej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KP przeznaczony jest dla parkingu;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KP dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą cmentarza;
- 5) dopuszcza się lokalizację grobowców, kaplic i domu pogrzebowego na całym terenie z wyjątkiem terenu wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KP i 20/1.1.ZU.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków obejmujący cmentarz komunalny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D,
 - b) pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla terenu wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KP:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalnie 0,1,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku maksymalnie: 80 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 10%;
- 3) parametry zabudowy terenu dla terenu wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KP:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu: zakaz lokalizacji budynków innych niż kaplica, dom pogrzebowy;
- 5) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenu cmentarza obowiązuje dostęp publiczny;
- 2) na całym terenie zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 10.

8. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 05.KD.D oraz drogi wewnętrznej 21/1.1.KDW;
- 2) dla obsługi cmentarza miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach terenu wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.KP.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 36. Ustalenia dla terenu 21.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielen wewnętrznego 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości:
 - a) obowiązującą minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D,
 - b) nieprzekraczalną minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 21/1.1.KDW i 21/1.2.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 05.KD.D równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- #### 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 10;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 05.KD.D;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych jako 21/1.1.KDW i 21/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 37. Ustalenia dla terenu 22.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem: zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się formie budynku mieszkalnego wolnostojącego;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.2.WS przeznaczony dla rowu melioracyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego, oznaczonego na rysunku planu, szpaleru drzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 3) w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/39, AZP 38-25/40, dla których obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) nieprzekraczalną minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) obowiązującą minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D,
 - c) obowiązującą minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu nowego budynku mieszkalnego: równoległe do drogijazdowej;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 1200 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:
- a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,
 - b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 2) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 10;
- 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zielenców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D oraz drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW, 21/1.1.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) dla drogi wewnętrznej 22/1.1.KDW ustala się:
- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie ciągu-pieszego jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 38. Ustalenia dla terenu 23.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.2.WS przeznaczony jest dla rowu melioracyjnego,
 - c) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 23/1.3.RU dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z prowadzoną gospodarką rolną i obsługą produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 3) część terenu położona jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5;
- 4) wzdłuż cieków wodnych oznaczonych, jako 66.WS oraz 23/1.2.WS obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego szpaleru drzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/40, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydziałów wewnętrznych 23/1.1.RM,:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 5%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) poza terenem 23/1.1.RM i 23/1.3.RU wyklucza się lokalizację zabudowy;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;

5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

6) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) teren położony jest na gruntach organicznych słabonośnych. Dla całego terenu wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.RM dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach: przy posadowieniu budynku obowiązuje zastosowanie technologii adekwatnych dla lokalizacji zabudowy na gruntach słabonośnych;
- 2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
- 3) część terenu znajduje się w strefie ograniczeń, dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 10;
- 4) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 05.KD.D, 11.KD.D oraz dróg wewnętrznych 21/1.1.KDW, 21/1.2.KDW, 22/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.RM i 23/1.3.RU,
- b) 0% dla pozostałych terenów.

§ 39. Ustalenia dla terenu 24.W

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: częściowo teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: dowolna,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 08.KD.D;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 40. Ustalenia dla terenu 25.ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni publicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 2) w granicach terenu znajduje się kapliczka, która jako element małej architektury podlega ochronie i utrzymaniu w należytych stanie technicznym.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu: wyklucza się lokalizację zabudowy;
- 2) zasady podziału na działki: dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 08.KD.D;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 41. Ustalenia dla terenu 26.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia: 30°-45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D oraz drogi wewnętrznej 21/1.1.KDW,
 - b) wyklucza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 42. Ustalenia dla terenu 27.UP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usług publicznych;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie, jako towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;
- 2) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) kształt dachu: dowolny dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia: 35°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku: równoległe bądź prostopadle do drogi;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: dowolna,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na działki z drogi 07.KD.D,
- b) wyklucza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 43. Ustalenia dla terenu 28.W

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.D, 07.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 7,5 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

6) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: dowolna,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 06.KD.D, 07.KD.D;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 44. Ustalenia dla terenu 29.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja oznaczonych na rysunku planu szpalerów drzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnej położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.D,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 29/1.1.KD.W,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalnie 0,5,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 06.KD.D równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,

- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiegają, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 06.KD.D i drogi wewnętrznej 29/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej, jako 29/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 45. Ustalenia dla terenu 30.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 30/1.1.WS, 30/1.2.WS przeznacza się dla cieków wodnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/59, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 15 m oraz w drugiej linii 45 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.D,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,2,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 06.KD.D;
 - d) wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:
 - a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,
 - b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
 - 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 06.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 46. Ustalenia dla terenu 31.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/37, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 15 m oraz w drugiej linii 45 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.D,
 - b) minimum 12 m od linii rozgraniczających terenu 32/1.3.ZL oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,15,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 20%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 06.KD.D,
 - e) wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 06.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 47. Ustalenia dla terenu 32.R

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze z dopuszczeniem chowu, hodowli i połowu ryb zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) dla terenów wydzielen wewnątrznych 32/1.1.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 32/1.2.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,

c) teren wydzielenia wewnętrznego 32/1.3.ZL przeznaczona się dla lasu,

d) teren wydzielen wewnątrznych 32/1.4.WS, 32/1.5.WS, 32/1.6.WS przeznaczona się dla stawów,

e) teren wydzielenia wewnętrznego 32/1.7.WS przeznaczona się dla cieków wodnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu położona jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5;

2) wzdłuż cieków wodnych, oznaczonych jako 65.WS oraz 32/1.7.WS, obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego szpaleru drzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/10, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 6 m oraz w drugiej linii 45 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 32/1.2.KDW,

b) minimum 12 m od linii rozgraniczających terenu 32/1.3.ZL i terenu 31.MN,

c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielen wewnątrznych 32/1.1.RM:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,

b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalna 5%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

- 3) dla pozostałej części terenu elementarnego wyklucza się lokalizację zabudowy;
 - 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych:
30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 32/1.2.KDW,
 - e) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych;
 - 2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
 - 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, a dla terenów wydzielen wewnętrznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 3) poza terenem wydzielenia 32/1.1.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd z drogi wewnętrznej 32/1.2.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd z innych dróg i dojazdów położonych poza obszarem planu,
 - c) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
 - 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 32/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 32/1.1.RM w wysokości: 30%,
 - b) dla pozostałych terenów 0%.

§ 48. Ustalenia dla terenu 33.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 33/1.1.WS przeznaczona się dla rowu melioracyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren położony jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5;
- 2) wzdłuż cieków wodnych, oznaczonego jako 65.WS, obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego szpaleru drzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/11, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 02. KD.Z poprzez drogi wewnętrzne 34/1.2.KDW, 34/1.3.KDW oraz inne drogi położone poza granicami planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 49. Ustalenia dla terenu 34.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen w wewnętrznych 34/1.1.KDW, 34/1.2.KDW, 34/1.3.KDW przeznaczona się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 34/1.4.ZL przeznaczona się dla lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren wydzielenia wewnętrznego 34/1.4.ZL położony jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 34/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 02.KD.Z równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, dla której obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 02.KD.Z oraz dróg wewnętrznych w 34/1.1.KDW, 34/1.2.KDW, 34/1.3.KDW,
 - b) wyklucza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 34/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5x12,5 m,

- b) urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 2) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych jako 34/1.2.KDW, 34/1.3.KDW, ustala się:
- a) szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dowolne,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 50. Ustalenia dla terenu 35.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m oraz w drugiej linii 38 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.Z,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:

0,6 m,

- c) dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 02.KD.Z równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- wielkość działek: minimalna 3500 m²,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 02.KD.Z i 12.KD.D;
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 51. Ustalenia dla terenu 36.MN

1. Przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
- zasady lokalizacji reklam:
- wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
 - obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg 01.KD.G i 02.KD.Z,
 - minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D;
 - parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
 - powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z drogi 02.KD.Z, 12.KD.D,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie do istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 52. Ustalenia dla terenu 37.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 37/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/12, 38-25/13, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D oraz dróg wewnętrznych 37/1.1.KDW i 40/1.2.KDW,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe odpowiednio do drogi 01.KD.G lub drogi wewnętrznej 40/1.2.KDW;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 13.KD.D oraz dróg wewnętrznych 37/1.1.KDW i 40/1.2.KDW, 49/1.10.KDW;

- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 37/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5x12,5 m,
 - b) urządzenie jak ciąg pieszo - jezdny bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 53. Ustalenia dla terenu 38.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D i drogi wewnętrznej 40/1.2.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,2,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,

- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 01.KD.G;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 13.KD.D i drogi wewnętrznej 40/1.2.KDW;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 54. Ustalenia dla terenu 39.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 40/1.2.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalnie 0,2,

- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu nowego budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 01.KD.G;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 40/1.2.KDW,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie dla istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 55. Ustalenia dla terenu 40.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 40/1.1.KDW i 40/1.2.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/41, AZP 38-25/42, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,

b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D oraz dróg wewnętrznych 40/1.1.KDW i 40/1.2.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,

b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,

c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°;

d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenu występują grunty organiczne nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Na obszarach tych (oznaczonych na rysunku planu) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:

a) wyklucza się bezpośrednie posadowienie budynku, dopuszcza się posadowienie pośrednie (pale, studnie fundamentowe lub inne sposoby fundamentowania specjalnego) i/lub wymianę gruntu słabonośnego na nośny,

b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 13.KD.D oraz dróg wewnętrznych 40/1.1.KDW 40/1.2.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 40/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5x12,5 m,
 - b) urządzenie ciągu pieszo - jezdni bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - c) wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 40/1.2.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie drogi jednojezdniowej, dwupasowej oraz chodnika co najmniej jednostronnie;
- 4) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 56. Ustalenia dla terenu 41.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą w odległości minimum 6 m oraz w drugiej linii nieprzekraczalną w odległości 36 m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D,
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,2,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 15%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
- c) dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 3500 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 12.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 57. Ustalenia dla terenu 42.R

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 37-25/41, AZP 37-25/42, dla których obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 12.KD.D oraz innych dróg położonych poza granicami planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 58. Ustalenia dla terenu 43.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy przemysłowo - usługowej;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową,
 - b) usług związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 3) dopuszcza się:
 - a) funkcje obsługi komunikacji (w rozumieniu planu),
 - b) zabudowę mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu, tj. powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 150m² dla każdej działki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch reklam wolnostojących o powierzchni maksimum 8 m² każda, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 18.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 10 m, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,

c) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 18.KD.D;

2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 59. Ustalenia dla terenu 44.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 18.KD.D,

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,3,

b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 18.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 60. Ustalenia dla terenu 45.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
- 2) wyklucza się:
 - a) lokalizację usług publicznych z wyjątkiem usług związanych z utrzymaniem porządku publicznego i ochroną przeciwpożarową,
 - b) lokalizację usług związanych ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
- 3) dopuszcza się:
 - a) funkcje obsługi komunikacji (w rozumieniu planu),
 - b) zabudowę mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą podstawowemu przeznaczeniu terenu, tj. powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 150 m² dla każdej działki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch reklam wolnostojących o powierzchni maksimum 8 m² każda, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 18.KD.D,
 - b) minimum 12 m od terenu 44.MN, 47.MR,
 - c) minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg 01.KD.G i 03.KD.Z;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 10 m, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 18.KD.D, 03.KD.Z,
 - b) dopuszcza się wjazd na działki z drogi 01.KD.G wyłącznie dla istniejącej zabudowy przez istniejące przed dniem uchwalenia planu zjazdy;
- 2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 61. Ustalenia dla terenu 46.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.G,

b) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalnie 0,4,

b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,

c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej: 35°- 45°, dla pozostałej zabudowy do 45°,

d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 01.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.Z;

2) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.G;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 62. Ustalenia dla terenu 47.MR

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalnie 0,4,
- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,

- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,

- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 03.KD.Z;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 03.KD.Z;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 63. Ustalenia dla terenu 48.ZU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych oraz innych terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy za wyjątkiem obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących teren.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,02,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% z czego co najmniej połowę zieleń wysoka,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 2%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,5 m,

b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,

c) kształt dachu dowolny,

d) wyklucza się podpiwniczenie budynku;

4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,

b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zielenicó i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.Z;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 64. Ustalenia dla terenu 49.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenów wydzieleń wewnętrznych 49/1.1.RM, 49/1.2.RM, 49/1.3.RM, 49/1.4.RM, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzieleń wewnętrznych 49/1.5.WS, 49/1.6.WS, 49/1.7. WS przeznacza się dla cieków wodnych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 49/1.8.ZL, przeznacza się dla lasu,
 - d) tereny wydzieleń wewnętrznych 49/1.9.KDW, 49/1.10.KDW przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 3) teren położony jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/12, AZP 38-25/14, AZP 38-25/15, AZP 38-25/16, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:.

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D oraz dojazdów 49/1.9.KDW, 49/1.10.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzieleń wewnętrznych 49/1.1.RM, 49/1.2.RM, 49/1.3.RM, 49/1.4.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) dla pozostałej części terenu elementarnego wyklucza się lokalizację zabudowy;
- 4) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 03.KD.Z równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
 - e) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
 - 2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
 - 3) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, a dla terenów wydziełów wewnętrznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 4) poza terenami wydziełów 49/1.1.RM, 49/1.2.RM, 49/1.3.RM, 49/1.4.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd: z drogi 03.KD.Z, 13.KD.D, oraz dróg wewnętrznych 40/1.2.KDW 50/1.1.KDW oraz dojazdów 49/1.9.KDW, 49/1.10.KDW;
 - 2) dla dojazdów 49/1.9.KDW, 49/1.10.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- a) 30% dla terenów wydziełów wewnętrznych: 49/1.1.RM 49/1.2.RM, 49/1.3.RM, 49/1.4.RM, 49/1.9.KDW, 49/1.10.KDW,
 - b) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 65. Ustalenia dla terenu 50.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 50/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:
zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
 - 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 50/1.1.KDW,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 03.KD.D równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,

- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.Z oraz drogi wewnętrznej 50/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 50/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogę jednojezdniową, dwupasową, chodnik co najmniej jednostronnie;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 66. Ustalenia dla terenu 51.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: na terenie wydzielenia wewnętrznego 51/1.1.RM dopuszcza się zabudowę zagrodową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/17, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) obowiązującą oraz nieprzekraczalną minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną minimum 6 m od linii rozgraniczających terenu 52.R,

- d) nieprzekraczalną minimum 15 m od granicy terenu wydzielenia wewnętrznego 51/1.1.RM;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
 - powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%, a dla wydzielenia 51/1.1.RM minimum 5%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla budowli maksymalnie 17 m. Dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego 51/1.1.RM,
 - wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek dostępnych z drogi 03.KD.Z równoległe do drogi, dla działek dostępnych z drogi 10.KD.D równoległe do tej drogi;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
- wielkość nowo wydzielonych działek: minimalna 3500 m²,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 30 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- teren położony jest na gruntach gdzie występuje wysoki poziom wód gruntowych. Dla całego terenu dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach: należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
 - na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.Z, 10.KD.D;
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 67. Ustalenia dla terenu 52.R

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny rolnicze;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego 52/1.1.RM dopuszcza się zabudowę zagrodową,

- b) teren wydzielenia wewnętrznego 52/1.2.WS przeznacza się dla rowów melioracyjnych,
- c) tereny wydzielen wewnętrznych 52/1.3.ZL, 52/1.4.ZL, 52/1.5.ZL przeznacza się dla lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony jest w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/17, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 12 m od granicy lasu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 52/1.1.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
 - 3) dla pozostałej części terenu elementarnego wyklucza się lokalizację zabudowy;
 - 4) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 52/1.1.RM:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie:
0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: poza terenem wydzielenia wewnętrznego 52/1.1.RM obowiązują zakaz lokalizacji budynków.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 03.KD.Z i 10.KD.D.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- a) 30% dla terenu wydzielenia wewnętrznego: 52/1.1.RM,
 - b) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 68. Ustalenia dla terenu 53.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, dla zabudowy gospodarczo - garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek dostępnych z drogi 03.KD.Z równoległe do drogi, dla działek dostępnych z drogi 10.KD.D równoległe do tej drogi;

- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

- 5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 3500 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.Z oraz 10.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 69. Ustalenia dla terenu 54.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 54/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) nieprzekraczalna minimum 13 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D,
 - b) nieprzekraczalna minimum 13 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 54/1.1.KD.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 03.KD.Z;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3500 m²,

- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 09.KD.D oraz drogi wewnętrznej 54/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonego jako 54/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: droga jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej jednostronnie;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 70. Ustalenia dla terenu 55.R

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielania wewnętrznego 55/1.1.ZL przeznacza się dla lasu,
 - b) dla terenów wydzielania wewnętrznego 55/1.2.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/16, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 13 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielania wewnętrznego 55/1.2.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,

- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) dla pozostałej części terenu elementarnego wyklucza się lokalizację zabudowy;
- 4) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 55/1.2.RM:
- wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 09.KD.D;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) zasady podziału na działki:
- wielkość działek: minimalna 10000 m²,
 - szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, a dla terenów wydzielen w wewnętrznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - poza terenami wydzielen 55/1.2.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:
- zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd: z drogi 09.KD.D;
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:
- 30% dla terenów wydzielenia wewnętrznego 55/1.2.RM,
 - 0 % dla pozostałych terenów.

§ 71. Ustalenia dla terenu 56.R

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny rolnicze;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - tereny wydzielen wewnętrznych 56/1.1.ZL, 56/1.2.ZL przeznacza się dla lasu,
 - dla terenów wydzielenia wewnętrznego 56/1.3.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;

- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 3) wzdłuż granicy z terenem 57.MU, obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew stanowiącego zielen izolacyjną.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/21, dla których obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 13 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 56/1.3.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: dowolna,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
 - 3) dla pozostałej części terenu elementarnego wyklucza się lokalizację zabudowy;
 - 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: równoległe do drogi 09.KD.D;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 10000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, a dla terenów wydzielen wewnętrznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) poza terenami wydzielen 56/1.3.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
 - 4) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 09.KD.D.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- a) 30% dla terenów wydzielenia wewnętrznego 56/1.3.RM,
- b) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 72. Ustalenia dla terenu 57.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 57/1.1 dopuszcza się wyłącznie istniejącą funkcję przemysłową,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 57/1.2.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/19, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, gdzie kąt nachylenia połaci dachowych mieści się w granicach dla budynku mieszkaniowego: 35°- 45°, dla pozostałej zabudowy do 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 09.KD.D oraz z drogi wewnętrznej 57/1.2.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 57/1.2.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających zakończoną placem do zawracania samochodów,
 - b) urządzenie ciągu pieszo - jezdni bez wydzielania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 73. Ustalenia dla terenu 58.R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach terenu występują grunty organiczne.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej: zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 11. KD.D, 09.KD.D.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 74. Ustalenia dla terenu 59.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie budynku jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 59/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) cały teren elementarny położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) nieprzekraczalna minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z,
- b) nieprzekraczalna minimum 13 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D,
- c) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 59/1.1.KDW;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
- b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: 200 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;

- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, a dla garaży i budynków gospodarczych do 5 m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6m,
- c) dach dwuspadowy bądź wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: dla zabudowy mieszkaniowej 35°- 45°, a dla zabudowy gospodarczo garażowej 30°- 45°,
- d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 03.KD.G równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;

- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

- 5) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1200 m²,

- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi 03.KD.Z i 09.KD.D oraz drogi wewnętrznej 59/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 59/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie drogi jednojezdniowej, dwupasowej, chodnika co najmniej jednostronnie;
- 3) obowiązują zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, przy czym dopuszcza się dotychczasowe wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 75. Ustalenia dla terenu **60.R**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla terenów wydziałek wewnętrznych 60/1.1.RM 60/1.2.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydziałki wewnętrznej 60/1.3.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych:

zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m²,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały teren elementarny położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku stanowiska archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 38-25/18, 38-25/20, dla których obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości: minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D, 11.KD.D oraz drogi wewnętrznej 60/1.3.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzieleń wewnętrznych 60/1.1.RM, 60/1.2.RM:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,4,
 - b) powierzchni zabudowy dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie: dowolna,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%;
- 3) dla pozostałej części terenu elementarnego wyklucza się lokalizację zabudowy;
- 4) parametry zabudowy dla wydzieleń wewnętrznych 60/1.1.RM, 60/1.2.RM, :
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków maksymalnie 9,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla budowli maksymalnie 17 m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku: maksymalnie 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego: dla działek graniczących z pasem drogowym drogi 09.KD.D równoległe do tej drogi, dla pozostałych równoległe do dróg i dojazdów, z których odbywa się wjazd na działkę;
 - d) dla obszarów występowania gleb organicznych wyklucza się podpiwniczenie budynku;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 10000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) w granicach terenu występują grunty słabonośne oraz występuje wysoki poziom wód gruntowych. Dla terenów wydzieleń wewnętrznych 60/1.1.RM, 60/1.2.RM dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie na następujących warunkach:
 - a) przy posadowieniu budynku obowiązuje zastosowanie technologii adekwatnych dla lokalizacji zabudowy na gruntach słabonośnych,
 - b) należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed oddziaływaniem wysokiego poziomu wód gruntowych;
 - 2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia gazociągu wysokiego ciśnienia, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 9;
 - 3) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia, jak w § 12 ust. 11;
 - 4) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, a dla terenów wydzieleń wewnętrznych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RM) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 5) poza terenami wydzieleń 60/1.1.RM, 60/1.2.RM obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd z drogi 03.KD.Z, 09.KD.D, 11.KD.D oraz drogi wewnętrznej 60/1.3.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej jako 60/1.3.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie ciągu pieszo - jezdni bez wydzielania jezdni i chodników,
 - c) zaleca się wykonanie nawierzchni z materiałów przepuszczalnych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- a) 30% dla terenów wydzielenia wewnętrznego 60/1.1.RM 60/1.2.RM, 60/1.3.KDW,
- b) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 76. Ustalenia dla terenu 61.ZL, 62.ZL, 63.ZL, 64.ZL

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) terenu 64.ZL znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętej w gminnej ewidencji zabytków , dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) w granicach terenu 63.ZL znajduje się oznaczone na rysunku stanowisko archeologiczne o numerze ewidencyjnym AZP 38-25/16, dla którego obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV.

7. Obsługa komunikacyjna:

zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) teren 61.ZL z drogi oznaczonej jako 01.KD.G,
- b) teren 62.ZL z drogi oznaczonej jako 03.KD.Z oraz 10.KD.D lub poprzez inne drogi, w tym drogi poza granicą planu,
- c) teren 63.ZL z drogi oznaczonej jako 03.KD.Z oraz 09.KD.D lub poprzez inne drogi, w tym drogi poza granicą planu,
- d) teren 64.ZL z drogi oznaczonej jako 03.KD.Z i drogi wewnętrznej 50/1.1.KDW.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 77. Ustalenia dla terenu 65.WS, 66.WS

1. Przeznaczenie teren: wody powierzchniowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych: nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zapewnienie dostępu zgodnie z ustawą prawo wodne.
7. Obsługa komunikacyjna: nie ustala się.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.G

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna wojewódzka nr 180 – klasa G (główna) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających pokrywających się z istniejącym pasem drogowym oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 3,5 m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik co najmniej jednostronnie w terenie zabudowanym,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
 - 5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane lub zgodnie ze stanem istniejącym dla istniejącej zabudowy.
3. Inne ustalenia:
 - 1) część terenu elementarnej położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
 - 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego, oznaczonego na rysunku planu, szpaleru drzew oraz innego wartościowego drzewostanu.
4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna powiatowa nr 1163P – klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym.
2. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75 m;
 - 4) elementy wyposażenia:

- a) dopuszcza się lokalizację chodnika,
- b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 2) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego, oznaczonego na rysunku planu, szpaleru drzew oraz innego wartościowego drzewostanu.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna powiatowa nr 1329P – klasy Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75 m na odcinku o szerokości 12 m, dla pozostałego odcinka drogi 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia:

- a) dopuszcza się lokalizację chodnika,
- b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia:

- a) dopuszcza się lokalizację chodnika,
- b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację chodnika,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.

3. Inne ustalenia:

- 1) część terenu elementarnego położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 2) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację chodnika,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: nie ustala się.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia:

- 1) cały teren elementarny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu wsi Stobno wraz z nawarstwieniami kulturowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;
- 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej jednostronnie;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykle.

3. Inne ustalenia:

- 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: nie ustala się;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: nie ustala się.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenu **11.KD.D**.

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: nie ustala się;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujęta w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i 2;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu **12.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 5) dostępność:

a) poprzez skrzyżowania zwykłe,

b) połączenie z drogą 01.KD.G poprzez zjazdy oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Inne ustalenia: nie ustala się.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenów **13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D**

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1x2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) tereny 13.KD.D, 14.KD.D znajdują się na oznaczonych na rysunku planu strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 4 pkt. 1 i;
- 2) część terenu 13.KD.D położona jest w granicach obszarów Natura 2000 PLB300003 - Nadnoteckie Łęgi oraz PLH300004 - Dolina Noteci, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenów 16.KD.D, 17.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu zakończona placem do 20x20m;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: nie ustala się.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenów 18.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1 x 2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się lokalizację chodnika;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: nie ustala się.

4. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%.

Rozdział 5.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 102. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) przeznaczają się na cele nie rolne grunty rolne wyłącznie na mocy ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
(-) Edward Joachimiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 25 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/287/10 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń wsi Stobno,
- c) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Trzcianki,
- d) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Trzcianki.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 grudnia 2015 r. do 4 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. W dniu 15 grudnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 poz. 778 ze zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 25 stycznia 2016 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 25 stycznia 2016 r. wpłynęło szesnaście pism z uwagami do projektu planu. Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi. Nieuwzględnionych zostało siedem pism z uwagami.

Ponownie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2016 r. do 18 listopada 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki. W dniu 15 listopada 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 778 ze zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 8 grudnia 2016 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 8 grudnia 2016 r. wpłynęły trzy pisma z uwagami do projektu planu. Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi. Nieuwzględnione zostały dwa pisma z uwagami, a w trzecim uwagi nie zostały uwzględnione częściowo.

Na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą nie uwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

- 1) Uwaga osoby fizycznej (nr 2 w wykazie uwag), data wpływu 23.12.2015 r. o zwiększenie obszaru zabudowy działki o nr ew.: 411/1 położonej w granicach terenu 19.R.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagę.**

Uzasadnienie

Przyjęte w planie granice terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej wynikają z kształtowania polityki przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego w Studium zostały wyznaczone tereny zabudowy i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Tereny poza zwartą zabudową miejscowości Stobno mają natomiast pozostać w użytkowaniu rolniczym bez dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Teren określony w projekcie planu, jako 19.R zgodnie z ustaleniami Studium przeznaczono pod funkcje rolnicze bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia planu miejscowego, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogą naruszać ustaleń studium.

- 2) Uwaga osoby fizycznej (nr 4 w wykazie uwag), data wpływu 07.01.2016 r. o dopuszczenie zabudowy siedliskowej lub mieszkaniowej na działce o nr ew.: 344/3 położonej w granicach terenu 03.R.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagę.**

Uzasadnienie

Przyjęte w planie granice terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej wynikają z polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego w Studium zostały wyznaczone tereny zabudowy i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Tereny poza zwartą zabudową miejscowości Stobno mają natomiast pozostać w użytkowaniu rolniczym bez dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Teren określony w projekcie planu, jako 03.R zgodnie z ustaleniami Studium przeznaczono pod funkcje rolnicze bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia planu miejscowego, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogą naruszać ustaleń studium.

- 3) Uwaga osoby fizycznej (nr 8 w wykazie uwag), data wpływu 22.01.2016 r. o dopuszczenie bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 180 na działki o nr ew.: 525/11 i 525/12, położone w granicach terenu 39.MR i 40.MN.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagę.**

Uzasadnienie

Dla terenów działek o nr ew.: 525/11 i 525/12 wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 180. Funkcjonować mogą wyłącznie zjazdy istniejące przed uchwaleniem planu. Ww. działki mają dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla dróg klasy „G”, (droga wojewódzka nr 180), należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

- 4) Uwaga osoby fizycznej (nr 9 w wykazie uwag), data wpływu 22.01.2016 r. o dopuszczenie bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 180 na działki o nr ew.: 525/11 i 525/12, położone w granicach terenu 39.MR i 40.MN.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagę.**

Uzasadnienie

Wyklucza się bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 180. Dla terenów działek 525/11 i 525/12 wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 180. Funkcjonować mogą wyłącznie zjazdy istniejące przed uchwaleniem planu. Ww. działki mają dostęp do dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu

i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla dróg kasy „G”, (droga wojewódzka nr 180), należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

5) Uwagi osoby fizycznej (nr 11 w wykazie uwag), data wpływu 25.01.2016 r. o:

- a) przeznaczenie terenu działek o nr ew.: 336/1 i 336/2 położonych w granicach terenu 03/1.2.RM na funkcje mieszkaniowo-usługowe,
- b) przeznaczenie terenu działek o nr ew.: 344/1 i 341/2 położonych w granicach terenu 03.R i 03/1.14WS na funkcje zabudowy zagrodowej,
- c) przeznaczenie terenu działki o nr ew.: 489/4 położonej w granicach terenu 23.R na funkcje zabudowy mieszkaniowej.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagi.**

Uzasadnienie

Przyjęte w planie granice terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej wynikają z polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego w Studium zostały wyznaczone tereny zabudowy i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Tereny poza zwartą zabudową miejscowości Stobno mają natomiast pozostać w użytkowaniu rolniczym bez dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Teren określony w projekcie planu jako 03.R, 23.R zgodnie z ustaleniami Studium przeznaczono pod funkcje rolnicze bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. W granicach terenu, oznaczonego jako 03/1.2.RM, dopuszcza się zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Nie ma na tym terenie możliwości lokalizacji funkcji zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia planu miejscowego, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mogą naruszać ustaleń studium.

6) Uwaga osoby fizycznej (nr 12 w wykazie uwag), data wpływu 25.01.2016 r. o przeznaczeniu terenu działki o nr ew.: 333/1, położonej w granicach terenu 03/1.3.R na funkcje zabudowy mieszkaniowej.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagę.**

Uzasadnienie

Przyjęte w planie granice terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej wynikają z polityki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Teren wymienionych w uwadze działek nie uzyskał zgodny Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nie rolne. Teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolnym.

7) Uwaga osoby fizycznej (nr 14 w wykazie uwag) data wpływu 25.01.2016 r. o określenie minimalnej powierzchni działki 1000 m², tj. zmianę ustalonej w projekcie planu minimalnej powierzchni 1500 m² dla terenu działek o nr ew.: 481/4, 481/5, 481/6, 482/3, 482/4 położonych w granicach terenu 23.R i 22.MR.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:
Odrzuca uwagę.**

Uzasadnienie

Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą dla terenów objętych planem w nawiązaniu do kierunków określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka dla terenów położonych poza centrum miejscowości minimalna powierzchnia działki powinna mieć nie mniej niż 1500 m². Nie ma uzasadnienia, jak to zaproponowano w uwadze, do tak dużego rozdrobnienia podziału na działki o powierzchni minimalnej 1000 m². Dopuszczono zmniejszenie minimalnej powierzchni działek do 1200 m² w sytuacji, gdy przedmiotowe działki znajdują się w niedalekiej odległości od zwartej zabudowy centrum miejscowości Stobno.

8) Uwagi osoby fizycznej (nr 17 w wykazie uwag), data wpływu 8.12.2016 r. o:

- a) zmianę przebiegu wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej 59/1.1.KDW i wyznaczenie jej zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) dopuszczenie usytuowania budynków z kalenicą prostopadle do drogi powiatowej oraz wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagi.

Uzasadnienie

Nie dopuszcza się zmiany wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej na zaproponowany w uwadze układ dróg wewnętrznych. Zaproponowany w załączniku graficznym układ jest niekorzystny ze względu na niewłaściwy kąt (ok. 30 stopni) powiązania z drogą powiatową. Ponadto część działek wyznaczonych zgodnie z zaproponowanym podziałem nieracjonalnie graniczy z dwóch, a nawet trzech stron z drogami dojazdowymi i wewnętrznymi.

Wyklucza się wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy, pozostawia się linię nieprzekraczalną. Pozostawia się zapis o konieczności usytuowania głównej kalenicy planowanego budynku równoległej do drogi powiatowej. Wynika to z faktu, iż większość istniejących budynków przy wspomnianej drodze posiada kalenice równoległe do drogi. W tej sytuacji wymuszenie zastosowania tak ustawionej kalenicy dachu stanowi o zachowaniu ładu przestrzennego i daje możliwość swobodniejszego usytuowania budynku na działce bez konieczności wyznaczenia linii obowiązującej.

9) Uwagi osoby fizycznej (nr 18 w wykazie uwag), data wpływu 8.12.2016 r. o:

- a) dopisanie w § 3 definicji zabudowy zagrodowej,
- b) korektę w § 37 ust. 1 pkt. 4 lit c), ust. 5, pkt.1, ust. 7 pkt. 3 symbolu 22.1.1.KDW zarezerwowanego dla innego terenu,
- c) wykreślenie w § 37 ust. 1 pkt. 4 lit c) zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w związku z w § 12 ust. 10.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagi.

Uzasadnienie

Ad a) Pojęcie zabudowy zagrodowej jest zdefiniowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Zgodnie z przyjętą doktryną administracyjno-prawną nie ma możliwości powielania w planach miejscowych definicji, które zostały określone w aktach wyższego rzędu.

Ad b) Droga wewnętrzna oznaczona w planie, jako 21/1.1.KDW stanowi część terenu 21.MN. Teren wydzielania wewnętrznego 21/1.1.KDW wchodzi w skład i stanowi część terenu 21.MN i jest wydzielony wyznaczoną na rysunku planu linią podziału wewnętrznego. Droga wewnętrzna 22/1.1.KDW położona jest w północnej części terenu 22.MR i stanowi część tego terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego. Wszystkie przyjęte w planie i na rysunku planu oznaczenia są prawidłowe.

Ad c) W związku z tym, że część terenu znajduje się poza strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, pozostaje ustalenie w obecnym kształcie.

10) Uwaga osoby fizycznej (nr 19 w wykazie uwag), data wpływu 8.12.2016 r. o dopuszczenie dachów o kącie nachylenia 25 stopni na terenie działki o nr ew.: 961/9 w granicach terenu 59.MN.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

Odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Pozostawia się zapis o kącie nachylenia dachów w granicach 35-45 stopni dla planowanych budynków. Taki kształt dachu odpowiada zabudowie położonej przy drodze powiatowej i zabudowie historycznej miejscowości Stobno i jest pożądanym przy realizacji nowej zabudowy, jako kontynuacja historycznej tradycji.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/308/17
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 25 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/287/10 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Stobno.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych

W związku z opracowaniem planu przewiduje się utrzymanie istniejących dróg oraz przeznaczenie nowych terenów pod lokalizację dróg gminnych. W planie zostają podtrzymane rezerwacje istniejących dróg.

W granicach planu, jako drogi publiczne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg:

drogi klasy „D” dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D, 18.KD.D.

Za realizację i utrzymanie ww. dróg odpowiada gmina Trzcianka.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem;

- 2) jako rozwiązanie tymczasowe, z wyłączeniem terenu w granicach do 150m odległości od istniejącego cmentarza, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów pitnych z indywidualnych ujęć wody, docelowo wyklucza się;
- 3) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub innych źródeł wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
 - a) teren objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Stobno w granicach terenu 28.W poprzez przewody dystrybucyjne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców oraz z lokalnych ujęć wodnych,
 - b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową w terenie objętym planem,
 - c) budowa nowych odcinków sieci wodociągowej w systemie pierścieniowo – promienistym z zachowaniem zasad lokalizacji jak w pkt.1,
 - d) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości, wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut nieczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę do gminnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się dla terenów, gdzie budowa tradycyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - pompowym jest ekonomicznie lub technologicznie nieuzasadniona oraz gdzie jednocześnie występują sprzyjające warunki gruntowo – wodne dla ich budowy;
- 4) wyklucza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach zwartej zabudowy wsi Stobno, tj. wzdłuż drogi wojewódzkiej oznaczonej jako 01.KD.G oraz na terenach występowania gruntów organicznych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) ścieki przemysłowe należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm, a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) w stanie istniejącym ścieki bytowe gromadzone w zbiornikach bezodpływowych, wywożone taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych poza teren objęty planem,
 - b) budowa kanałów sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – pompowym z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Trzcianki,
 - c) podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej poszczególnych odbiorców na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora sieci kanalizacyjnej.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki lub do projektowanej kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej);
- 2) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów – dotyczy w szczególności terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną i zagrodową, gdzie wody opadowe należy zagospodarować w obrębie poszczególnych działek na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 3) system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy będzie składał się z następujących elementów:

- a) kanalizacji deszczowej wybudowanej w systemie otwartym (rynny przykrawężnikowe) lub zamkniętym (kanały deszczowe),
 - b) urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika: osadników i separatorów substancji ropopochodnych,
 - c) zbiorników retencyjnych z regulacją odpływu (alternatywnie skrzynek rozsączających),
 - d) odbiorników końcowych podczyszczonych wód opadowych i roztopowych – istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych;
 - 6) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
 - 7) wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej winny być zagospodarowane w obrębie poszczególnych działek (odprowadzenie do studni chłonnych, skrzynek infiltrujących, zbiorników itp.);

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy, istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).