

UCHWAŁA Nr X/80/2011
Rady Miasta Szczecinek

z dnia 16 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świątki I"
w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. : Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. : Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. : Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. : Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. : Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

- §1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/464/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świątki I" w Szczecinku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętego uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Świątki I" w Szczecinku, obejmującego część obrębu geodezyjnego nr 0027, o powierzchni 156,747 ha, oznaczonego na rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek w skali 1:10 000 - stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.
3. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1. 1 określa:
- 1) przeznaczenie terenów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
4. Na rysunku planu w granicach jego obszaru, elementy planu wymienione w legendzie, ustala się jako obowiązujące (poza proponowanym przebiegiem niewydzielonych dojazdów i dojeżdż). Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny. Ustalenia obowiązujące pokazane na rysunku planu doprecyzowują ustalenia części tekstowej.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na 72 jednostek funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi następującymi symbolami:
- 1.ZR, 2.ZP, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MU, 8.U, 9.ZP, 10.RU, 11.MW, 12.U, 13.ZI, 14.MN, 15.ZP, 16.MW, 17.ZI, 18.MW, 19.U, 20.ZI, 21.MN, 22.MN, 23.U, 24.MW, 25.U, 26.U, 27.MN, 28.MN, 29.MN,

30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.RM, 35.ZI, 36.ZI, 37.MU, 38.R, 39.RU, 40.U, 41.ZLe, 42.Zle, 43.Zle, 44.Zle, 45.ZLe, 46.R, 47.KS, 48.KS, 49.KS, 50.KS, 51.KS, 52.KD-L, 53KD-L, 54.KDW, 55.KDW, 56.KD-D, 57.KD-D, 58.KDW, 59.KDW, 60.KDW, 61.KDW, 62.KD-D, 63.KDW, 64.KDW, 65.KDW, 66.E, 67.E, 68.E, 69.K; 70.K, 71.K, 72.K z następującym przeznaczeniem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 14.MN, 21.MN, 22.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone symbolem 7.MU, 37.MU;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem 11.MW, 16.MW, 18.MW, 24.MW;
 - 4) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolami 8.U, 12.U, 19.U, 23.U, 25.U, 26.U, 40.U;
 - 5) tereny obsługi w gospodarstwach rolnych i hodowlanych - oznaczone symbolem 10.RU, 39.RU;
 - 6) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone symbolem 32.RM;
 - 7) tereny produkcji rolnej - oznaczone symbolem 38.R, 46.R;
 - 8) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem 2.ZP, 9.ZP, 15.ZP;
 - 9) tereny rekreacji ogólnodostępnej - oznaczone symbolem 1.ZR;
 - 10) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolami: 13.ZI, 17.ZI, 20.ZI, 35.ZI, 36.ZI;
 - 11) tereny lasów i potencjalnych użytków ekologicznych – oznaczone symbolem 41.Zle, 42.Zle, 43.Zle, 44.Zle, 45.ZLe;
 - 12) tereny obsługi komunikacji samochodowej - oznaczone symbolem 47.KS, 48.KS, 49.KS, 50.KS, 51.KS;
 - 13) tereny dróg wewnętrznych 54.KDW, 55.KDW, 58.KDW, 59.KDW, 60.KDW, 61.KDW; 63.KDW, 64.KDW, 65.KDW;
 - 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem 52.KD-L, 53.KD-L;
 - 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 56.KD-D, 57.KD-D; 62.KD-D;
 - 16) tereny infrastruktury technicznej - energetyka, oznaczone symbolami: 66.E, 67.E, 68.E;
 - 17) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami: 69.K; 70.K, 71.K, 72.K.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach jednostek funkcjonalnych mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jednostce funkcjonalnej - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, któremu zostało przyporządkowane przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania;
- 2) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynków ustaloną zgodnie z definicją podaną w obowiązujących przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane, a dla pozostałych obiektów budowlanych należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość mierzoną do najwyższego punktu obiektu od jego najwyższej położonej poziomu przy gruncie.
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 20°, a tak że kopułę i kolebkę, a ponadto dach mansardowy;
- 4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem mniejszym lub równym 20°;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, w którym może być sytuowany budynek lub inny obiekt budowlany o wysokości ponad 2 metry, przy czym mogą przekraczać tę linię takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz jednokondygnacyjny, taras, schody wejściowe wraz z ewentualnym zadaszeniem, gzyms, okap dachu oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej;
- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki budowlanej wyrażoną w procentach określających część całej działki budowlanej;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, a także elementy zagospodarowania terenu niesprzeczne z przeznaczeniem terenu w tym dojazdy i dojścia, ścieżki rowerowe, terenowe miejsca postojowe, zieleń oraz infrastrukturę techniczną a ponadto dla terenów zabudowy usługowej oraz zieleni izolacyjnej niekubaturowe obiekty sportowe i rekreacyjne;
- 8) terenach zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przewidujące lokalizację w granicach jednostki funkcjonalnej budynków użyteczności publicznej lub budynków

- zamieszkania zbiorowego /wg definicji z przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane/, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 9) terenach zabudowy jednorodzinnej oraz terenach zabudowy zagrodowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ustalone w oparciu o definicję zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, określone w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane;
 - 10) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to zabudowę oraz obiekty i urządzenia, które służą do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, transportu zbiorowego, utrzymania ulic, dróg i zieleni urządzonej i inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców i innych użytkowników;
 - 11) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp działki budowlanej bezpośredni do drogi publicznej wskazanej w tekście planu, bądź pośredni poprzez drogę wewnętrzną. Zapis nie ogranicza dostępu działki do drogi publicznej w oparciu o dojazd i dojście lub ustanowioną służebność;
 - 12) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek figurujący w dniu uchwalenia niniejszego planu w ewidencji budynków, a także budynek, którego budowa została rozpoczęta na podstawie wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
 - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przez radę gminy.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MU) oraz na terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym, a także wyodrębnienie w budynkach mieszkalnych lokali usługowych, pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa budynków usługowych lub lokali usługowych na działce budowlanej nie będzie większa niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej - dotyczy jednostek funkcjonalnych wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na terenach dopuszczających kilka kategorii przeznaczenia, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej kilku dopuszczonych kategorii w dowolnych proporcjach, w tym tylko jednej z nich, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) w jednostkach funkcjonalnych, w których przewiduje się lub dopuszcza lokalizację budynków, część każdego niemieszkalnego budynku (z wyjątkiem budynku gospodarczego lub garażu) można przeznaczyć na 1 lokal mieszkalny;
- 4) dopuszcza się w przypadku przebudowy i remontu istniejącej zabudowy zachowanie parametrów takich jak: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wysokość zabudowy, geometria dachu - innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dla działek budowlanych, których zagospodarowanie, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, nie jest zgodne ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej podanym w ustaleniach szczegółowych dla odpowiedniej jednostki funkcjonalnej, dopuszcza się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na dotychczasowym poziomie;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed wyznaczoną w planie linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię;
- 7) nie ogranicza się kolorystyki obiektów, z wyjątkiem obiektów wymienionych w § 8 ust. 1, dla których obowiązują ograniczenia wyszczególnione w § 8 ust. 2;
- 8) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych do wysokości 1,8 m, ogrodzeń ażurowych (powierzchnia prześwitu min 50% liczona dla dowolnego metra kwadratowego elewacji ogrodzenia) do wysokości 2,2 m, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 9) zakazuje się umieszczania nośników reklam na terenach zieleni parkowej i zieleni izolacyjnej;
- 10) budynki, których definicje ustawowe zostały zmienione, są w niniejszym planie traktowane zgodnie z definicją na dzień, w którym uzyskały ostateczne pozwolenie na budowę;

- 11) w przypadku łączenia usług lub usług publicznych z innymi kategoriami przeznaczenia terenu w ramach jednej jednostki funkcjonalnej, uciążliwości związane z każdą z odrębnych kategorii przeznaczenia terenu, nie mogą przekraczać granic działki budowlanej, na której zostały zlokalizowane. Nie dotyczy to obiektów, na które zostało wydane pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu;
- 12) dla jednostek funkcjonalnych, których parcelacja może zakłócić ład przestrzenny wprowadza się pojęcie działki minimalnej oznaczającej działkę budowlaną o danej minimalnej powierzchni. Pojęcie działki minimalnej nie odnosi się do działek budowlanych wydzielonych przed dniem wejścia planu w życie, a ponadto nie odnosi się do działek drogowych w tym dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej;
- 13) części działek położone w obrębie różnych jednostek funkcjonalnych, traktuje się w świetle ustaleń niniejszego planu jak oddzielne działki podlegające ustaleniom odpowiedniej jednostki funkcjonalnej;
- 14) zapewnienie wymaganej w ustaleniach szczegółowych ilości miejsc postojowych na działce można realizować w oparciu o miejsca postojowe terenowe lub sytuowane w garażach;
- 15) maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ustala się na 25 metrów (ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wprowadza się zakaz zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych oraz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach wchodzących w skład jednostek funkcjonalnych 2.ZP, 9.ZP, 15.ZP, 43Zle, 38.R, 21.MN. Podział terenu na działki nie może obejmować podziału terenu zbiornika wodnego, wraz z pasem terenu wokół zbiornika o szerokości 1,5 metra od linii wody. Wprowadza się zakaz wycinania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
2. Tereny biologicznie czynne w jednostkach funkcjonalnych – preferuje się w formie zieleni urządzonej.
3. Na terenach jednostki funkcjonalnej 7.MU określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach jednostki funkcjonalnej 37.MU określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Określone w planie pasy zieleni izolacyjnej muszą zawierać co najmniej 75% gatunków zimozielonych (nie dotyczy zieleni niskiej).
5. Na terenach jednostki funkcjonalnej 1.ZR ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Obszar planu wchodzi w skład strefy chronionego krajobrazu Pojezierze Drawskie - fragment wschodni Obszar w rejonie Jeziora Trzesiecko i Wilczkowo, między drogami Szczecinek - Barwice i Szczecinek – Czaplnek na podstawie Uchwały Nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dn. 17. Listopada 1975 r w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN w Koszalinie Nr 9, z dn. 02.12.1975, poz. 49). Obowiązują następujące nakazy i zakazy:
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Należy zachować falistą rzeźbę tego fragmentu wysoczyzny.
 - zakaz zmiany stosunków wodnych w gruncie; obowiązuje ochrona urządzeń melioracji szczegółowych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 11.
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa oraz realizacji inwestycji celu publicznego).
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa oraz realizacji inwestycji celu publicznego) – z dopuszczeniem realizacji w przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

Ustala się następujące elementy chronione na terenie planu:

- a) strefa "W.I"- wg paragrafu 6,
- b) strefy K - wg paragrafu 7,
- c) E – obiekty dziedzictwa kulturowego znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej - wg paragrafu 8.

§ 6. 1. Stanowisko archeologiczne Sitno nr 18 (Świątki nr 4, AZP nr 10/25-25) stanowiące strefę pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych "W.I", zostało zaznaczone na rysunku planu.

2. Strefa "W.I" pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającą wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa "W.I" obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

3. Obowiązujące rygory w strefie "W.I":

- a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

§ 7. Wyznacza się strefy ochrony krajobrazu kulturowego K (obszar obejmujący tereny dawnych wsi, których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej z nielicznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu), oznaczone na rysunku planu:

Strefa K -1:

- a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni komponowanej,
- b) zakaz zabudowy dziedzińca przed budynkiem dworu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 (w granicach określonymi nieprzekraczalną linią zabudowy).

Strefa K -2:

- a) nakaz utrzymania zbiorników wodnych na działce 2/8,
- b) nakaz utrzymania istniejącej zieleni komponowanej.

§ 8. 1. W planie została ustalona ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego, niewpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej. Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej zostały wyróżnione na rysunku planu wg oznaczeń wskazanych w poniższej tabeli.

Lp	Położenie	Obiekt	Materiał	Datowanie
E1	ul. Staszica dz.nr 2/52	dwór z parkiem	murowany	2 poł. XIX w
E2	ul. Staszica dz.nr 2/46	magazyn	murowany	ok.1910
E3	ul. Staszica dz.nr 5/11	dom i kapliczka przy ulicy	murowany	ok.1925
E4	ul. Akacjowa dz.nr 2/40	dom	murowany	ok.1935
E5	ul. Akacjowa dz.nr 2/12	dom	murowany	ok.1935
E6	ul. Akacjowa dz.nr 2/11	dom	murowany	ok.1935
E7	ul. Akacjowa dz.nr 2/10	dom	murowany	ok.1935
E8	ul. Akacjowa dz.nr 2/9	dom	murowany	ok.1935
E9	ul. Staszica dz. nr 2/60	dom	murowany	przed 1945
E10	ul. Malinowa dz.nr 1/9	dom	murowany	przed 1945

2. Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej podlegają ochronie w zakresie:

- a) zakazu nadbudowy oraz zmian bryły budynku naruszających jego maksymalną wysokość,
- b) dopuszczenia ograniczonej rozbudowy z nakazem stosowania spadków dachu w części rozbudowywanej, dostosowanych do głównej bryły budynku (z tolerancją 10°), z ograniczeniem maksymalnej wysokości górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu części rozbudowywanej do poziomu wyznaczonego przez górną krawędź gzymsu, attyki lub okapu przyległej elewacji głównej

- bryły budynku, a ponadto dla obiektów E1, E5, E6, E7, E8, E9 wyszczególnionych w ust.1, dopuszcza się wyłącznie jeden kierunek rozbudowy - w głąb działki,
- c) zakazu ocieplania po stronie zewnętrznej budynków z elewacjami ryglowymi i z cegły licowej, budynków z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy i opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
 - d) zakazu zamurowywania okien, zmiany kształtu otworu okiennego i wymiany stolarki okiennej na nową bez odtworzenia materiału, podziałów i detali,
 - e) zakazu zamurowywania drzwi wejściowych, zmiany kształtu otworu drzwiowego i wymiany stolarki drzwi na nową bez nawiązania do formy tradycyjnej,
 - f) zakazu tynkowania i malowania całych elewacji budynków ryglowych, murowanych z cegły licowej oraz zakazu tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
 - g) zakaz zmian i likwidacji detalu, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku oraz mocowania reklam,
 - h) w wypadku likwidacji zabudowy, niezależnie od stanu zachowania, wprowadza się nakaz wykonania inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej rozbieranego budynku oraz przekazania tej inwentaryzacji gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych.

- 1. Ustala się następujące jednostki funkcjonalne jako obszary przestrzeni publicznej: 2.ZP, 9.ZP, 15.ZP, 47.KS, 48.KS, 49.KS, 50.KS, 51.KS;
- 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

- 1. Budynki tymczasowe podlegają zapisom planu w tym sam zakresie, co pozostałe budynki.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określa się w ustaleniach szczegółowych.
- 3. Dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem, przylegających do dróg publicznych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub zapisami ustaleń szczegółowych. Dla działek budowlanych przyległych do dojazdów ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5 metrów od granicy działki pełniącej rolę dojazdu. Pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne wg ustaleń szczegółowych.
- 4. Dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych określa się w § 4 pkt 1 i § 5.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się procedury scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1. Podstawowe zasady kształtowania układu komunikacyjnego:
 - 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach jednostek funkcjonalnych, w ramach których nałożono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych;
 - b) nakazy i zakazy w zakresie ilości stanowisk postojowych obowiązujące w danej jednostce funkcjonalnej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - c) stanowiska postojowe należy zapewnić w formie terenowych miejsc postojowych lub garaży stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część budynku o innym przeznaczeniu, pod warunkiem braku sprzeczności z ustaleniami szczegółowymi dla danej jednostki funkcjonalnej.

- 2) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb komunikacji publicznej obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zapewniają: drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone KD-L, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD-D, drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
 - b) wskazany w ppkt. c układ komunikacyjny obszaru objętego planem, włączony jest bezpośrednio lub pośrednio w układ dróg krajowych oraz zewnętrzny układ dróg miejskich w oparciu o drogę publiczną klasy głównej G, będąca odcinkiem drogi krajowej nr 20;
 - c) planowane przedłużenie drogi 52.KD-L do granicy obszaru planu, zakłada wykonanie przejazdu kolejowego kategorii C oraz wykonanie na terenie sąsiedniej gminy odcinka drogi klasy KD-L z włączeniem do drogi krajowej nr 20.
- 3) układ komunikacji kołowej i pieszej mogą uzupełniać ustanowione dla części działek służebności przejazdu i przechodu oraz dodatkowe dojazdy i dojścia.
2. W granicach linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, a ponadto inne na zasadach określonych w § 10 ust. 4.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, o ile realizacja tych sieci nie ograniczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
 - b) przyłączenie inwestycji do układu kanalizacji sanitarnej zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, tymczasowo do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenie inwestycji dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń kanalizacji sanitarnej na każdym terenie, o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym;
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami, do kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzenie pozostałych wód opadowych z dachów i utwardzeń - do sieci kanalizacji deszczowej bez oczyszczenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym do czasu realizacji sieci deszczowej dopuszcza się alternatywne rozwiązania tymczasowe zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) rozbudowa infrastruktury wodociągowej - w oparciu o sieć wodociągową i przyłącza doprowadzające wodę z ujęcia miejskiego,
 - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych (z wyjątkiem jednostki elementarnej 23.U i 40.U);
 - c) dopuszcza się lokalizację projektowanych urządzeń wodociągowych (z zastrzeżeniem pkt. b) na każdym terenie, o ile realizacja tych urządzeń nie ograniczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie miejscowym;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV,
 - b) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne,

- c) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się realizację nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) bez względu na określone w planie przeznaczenie terenu, dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej, w wypadku gdy dla zaspokojenie zapotrzebowania na energię terenu tego wymaga. Wydzielenie działki dla stacji transformatorowej wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej umożliwiającego prawidłową eksploatację;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą z kotłowni gazowych oraz kotłowni na paliwa płynne; dopuszcza się : miejską sieć ciepłą, ogrzewanie elektryczne lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp. a także stosowanie wysokosprawnych kotłów na paliwa stałe stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów,
 - b) lokalne indywidualne kotłownie na paliwa stałe obsługujące budynki istniejące, podlegają likwidacji w wypadku rozbudowy lub przebudowy obsługiwanych budynków,
 - c) kierunki rozbudowy sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów może odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, jeżeli istnieją techniczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
- 8) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i jej rozbudowę oraz budowę nowej według potrzeb;
- 9) gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi lokalnie oraz przepisami odrębnymi.
- 10) drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni oraz odpowiednie zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, należy zapewnić dla obiektów budowlanych wyszczególnionych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
- 11) w celu ochrony urządzeń melioracyjnych dla części terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych ustala się poniższe zakazy i nakazy:
- a) zakaz dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni wysokiej, oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych (rurociągów i zbieraczy wskazanych na rysunku planu), przy czym dopuszcza się zastosowanie rozwiązań alternatywnych (w zakresie zmiany systemu), pod warunkiem zapewnienia ochrony terenów przed zalewaniem.
 - b) nakaz wydzielenia wzdłuż rurociągów i rowów melioracyjnych, - nie ogrodzonych i pozbawionych wszelkiej zabudowy nadziemnej pasów technicznych, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu /dotyczy wyłącznie pasów technicznych wskazanych na rysunku planu – w zakresie obszarowym określonym na rysunku planu/.
 - c) nakaz stosowania przy podziale nieruchomości, zasady zapewnienia możliwości bezkolizyjnego sytuowania obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu danej jednostki funkcjonalnej, względem urządzeń melioracyjnych.

§ 15. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:
Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 16. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.ZR (pow. 0,863 ha)

1. Przeznaczenie - tereny rekreacji ogólnodostępnej z infrastrukturą rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy usługowej w zakresie gastronomi i handlu.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna - 0,25 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 7,5 m;
 - 3) geometria dachów - dowolna;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów - wiaty, budynki usług w zakresie gastronomi lub handlu, obiekty obsługi rekreacji czynnej - o łącznej powierzchni zabudowy do 30 m² na 1000 m² terenu;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
 - 6) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 53.KD-L;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 53.KD-L lub pośrednio przez 51.KS;
 - 2) parkowanie pojazdów – dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych w pasie szerokości 6 m przy drodze 53.KD-L w ilości maksymalnej 20 stanowisk postojowych
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.ZP (pow. 6,285 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem przystani żeglarskiej i kajakowej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleń wysoka i niska o charakterze parkowym (realizacja nasadzeń wyłącznie przy zastosowaniu rodzimych drzew i krzewów), ścieżki piesze i rowerowe oraz infrastruktura przystani;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie jednej działki wyłącznie dla potrzeb przystani, o powierzchni od 0,5 ha do 1,0 ha (wydzielona działka musi przylegać od strony północno-zachodniej do granicy obszaru objętego planem);
 - 3) obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem 1-go budynku obsługującego przystań - o pow. zabudowy do 150 m², ponadto dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 4) wysokość zabudowy - do 7,5 m;
 - 5) geometria dachów - dowolna;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
 - 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 8) zakazuje się wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień, a ponadto przekształcania linii brzegowej jeziora (nie dotyczy terenu działki wydzielonej dla potrzeb przystani);
 - 9) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W I - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6;
 - 10) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-1 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7.
 - 11) należy zapewnić możliwość urządzenia dojazdu od drogi publicznej 53.KD-L do jednostki funkcjonalnej 72.K w stopniu dostosowanym do potrzeb obsługi przez pojazdy specjalistyczne /ustanowienie służebności/.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z dróg 52.KD-L, 53.KD-L lub pośrednio przez 51.KS;
 - 2) parkowanie pojazdów – dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych w pasie szerokości 6 m przy drodze 53.KD-L w ilości maksymalnej 10 stanowisk postojowych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 18. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.MN (pow. 5,926 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,3ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy strome (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z drogą publiczną lub wewnętrzną, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;

- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 53.KD-L, 5 m od granicy drogi 54.KDW, 55.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 53.KD-L lub pośrednio przez 54.KDW, 55.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 19. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.MN (pow. 6,638 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,3ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy strome (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z drogą publiczną lub wewnętrzną, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
 - 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 53.KD-L, 5 m od granicy drogi 54.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 53.KD-L lub pośrednio przez 54.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 20. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.MN (pow. 0,591 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,3ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 6m;
 - 4) geometria dachów - dachy strome (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z drogą publiczną, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od drogi 53.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 53 KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 21. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.MN (pow. 0,752 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,1 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,2ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy strome (kierunek kalenicy dowolny), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 53.KD-L, 100 m od brzegu jeziora Trzesiecko (zgodnie z rysunkiem planu);
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 53 KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 22. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7.MU (pow. 0,727 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 lokali mieszkalnych w budynku, ponadto dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże - nie stosuje się § 3 pkt. 1.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące lub szeregowe;
 - 2) działka minimalna - 0,08 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,24 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze i garaże do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy strome (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do kierunku wyznaczonego przez granicę działki nr 2/36 z drogą publiczną 53.KD-L, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 53.KD-L, 10 m od granicy jednostki funkcjonalnej 2.ZP;
 - 8) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-1 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L (dostęp do drogi publicznej części działek w oparciu o służebność przejazdu i przechodu działek nr 2/51 oraz nr 315 - dostępnych z drogi 53.KD-L);
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, dodatkowo w przypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 na 50 m² pow. usługowej + 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.U (pow. 1,628 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące, zakaz zabudowy terenu działki nr 2/51;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 4) geometria dachów - dachy strome, kierunek kalenicy dowolny;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 25%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35%;

- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7m od granicy drogi 52.KD-L;
 - 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej W I - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6;
 - 9) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-1 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7;
 - 10) na terenie jednostki funkcjonalnej znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego (zaznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52 KD-L (dostęp do drogi publicznej części działek w oparciu o służebność przejazdu i przechodu działki nr 2/51);
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych w ilości 1 na 30 m2 pow. usługowej + 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej.
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9.ZP (pow. 1,588 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zieleń wysoka i niska, ścieżki piesze, dopuszcza się lokalizację placu zabaw, a ponadto miejsc postojowych dla samochodów osobowych w maksymalnej ilości 10 dla całej jednostki funkcjonalnej;
 - 2) obowiązują zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizowania obiektów małej architektury i obiektów infrastruktury technicznej, ponadto obiektów obudowy zbiornika wodnego (np. pomostów);
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
 - 4) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 5) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych w stanie niezmienionym;
 - 6) teren częściowo w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-2 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.RU (pow. 0,601 ha)

1. Przeznaczenie - tereny obsługi produkcji rolnej, tereny upraw i ogrodnictwa.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki gospodarcze;
 - 2) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie lub strome kierunek kalenicy dowolny;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – nie dotyczy;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 56.KD-D, w oparciu o służebność przejazdu i przechodu działki nr 2/31;
 - 2) parkowanie pojazdów – maksymalnie 4 miejsca postojowe na terenie jednostki funkcjonalnej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 26. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.MW (pow. 0,571 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki gospodarcze i garaże.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące;
 - 2) działka minimalna - 0,08 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 12 m, budynki gospodarcze i garaże do 5m;
 - 4) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome, kierunek kalenicy dowolny;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - 7m od granicy drogi 52.KD-L;
 - 8) teren częściowo w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-2 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7;

- 9) na terenie jednostki funkcjonalnej znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego (zaznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z dróg 52.KD-L i 56.KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12.U (pow. 1,919 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/ oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej (w tym baza transportowa).

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące;
- 2) dopuszczenie zabudowy na działce nr 2/41 pod warunkiem kompleksowego usunięcia skażeń;
- 3) dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wykazania w raporcie braku negatywnego oddziaływania na działki wchodzące w skład sąsiednich jednostek funkcjonalnych;
- 4) wprowadzenie przedsięwzięć, o których mowa w punkcie 3 wymaga uprzedniego zagospodarowania pasa terenu szerokości 10 m między linią zabudowy i granicą jednostek funkcjonalnych 10.RU, 11.MW, 14.MN, w formie zieleni izolacyjnej zapewniającego tłumienie hałasu o co najmniej 2,0 dB.
- 5) działka minimalna - 0,2 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 1,2 ha;
- 6) wysokość zabudowy - do 9 m;
- 7) geometria dachów - dowolna;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 25%;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 10) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
- 11) linie zabudowy nieprzekraczalne – 10 m od granic 10.RU, 11.MW, 14.MN - wg rysunku planu;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 57.KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów - minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² pow. usługowej + stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości stanowiącej min. 5% miejsc postojowych w jednostce funkcjonalnej, 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych;

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 28. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13.ZI (pow. 5,541 ha)

1. Przeznaczenie - zieleń izolacyjna, pastwiska i lasy (dopuszcza się przeznaczenie terenu na gospodarstwo agroturystyczne o powierzchni od 1,5 ha do 2,5 ha).

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i zabudowy zagrodowej gospodarstwa agroturystycznego (maksymalnie jeden budynek mieszkalny ma działce);
- 2) działka minimalna - 1,5 ha;
- 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 6 m;
- 4) geometria dachów – dachy strome o nachyleniu połaci 25-45°, dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 5%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
- 8) las wchodzący w skład jednostki funkcjonalnej do rehabilitacji i utrzymania, nie przewiduje się zwiększenia obszaru zalesionego w ramach jednostki funkcjonalnej.
- 9) należy zapewnić możliwość urządzenia dojazdu od drogi publicznej 53.KD-L do jednostki funkcjonalnej 71.K w stopniu dostosowanym do potrzeb obsługi przez pojazdy specjalistyczne /ustanowienie służebności/.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z dróg 53.KD-L i 57.KD-D;

- 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 29. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14MN (pow. 1,818 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 lokali mieszkalnych, budynki gospodarcze i garaże.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące, dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy na działce budowlanej – maks. 25% powierzchni zabudowy mieszkalnej;
 - 2) działka minimalna - 0,08 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze i garaże do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połąci 30-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi publicznej z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30% (dla terenu działek 2/54, 2/20, 2/40 dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 20 m² na każde 1000 m² terenu, z dodatkowym ograniczeniem do 30 m² maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego);
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% (dla terenu działek 2/54, 2/20, 2/40 – 90%);
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 57.KD-D i 56.KD-D (linia skorygowana wg linii elewacji frontowych budynków wpisanych do ewidencji konserwatorskiej – wg rysunku planu), a ponadto od strony północnej na granicy działek 2/6, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12 z działkami 2/20 i 2/40;
 - 9) teren częściowo w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-2 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7;
 - 10) na terenie jednostki funkcjonalnej znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego (zaznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 56 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 30. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15.ZP (pow. 1,106 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem przeznaczenia na drogę publiczną pasa terenu szerokości 5,0 m, przylegającego do jednostki funkcjonalnej 57.KD-D.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz podziału nieruchomości, poza ewentualnym wydzieleniem działki dla potrzeb poszerzenia drogi 57.KD-D;
 - 2) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95% (nie dotyczy pasa terenu określonego w ust.1);
 - 4) obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych w stanie niezmienionym (dopuszcza się zmianę ukształtowania brzegu zachodniego zbiornika związaną z zagospodarowaniem pasa terenu, o którym mowa w ust.1);
 - 5) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego K-2 - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 31. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.MW (pow. 0,532 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki gospodarcze i garaże.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące, dla zabudowy gospodarczej w tym garaży wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy na działce budowlanej – maks. 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,1 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 10,5 m dla budynków mieszkalnych, do 4,5 m dla pozostałych budynków;
 - 4) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome, kierunek kalenicy dowolny;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L;
 - 8) na terenie jednostki funkcjonalnej znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego (zaznaczone na rysunku planu) - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52 KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum jedno stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 32. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17.ZI (pow. 0,659 ha)

1. Przeznaczenie - zieleń izolacyjna lub parkowa.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury rekreacyjnej.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 33. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 18.MW (pow. 0,424 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (stosuje się § 3. pkt. 1), ponadto dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące, usługowe wolnostojące lub przybudowane
 - 2) działka minimalna - 0,1 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 10,5 m;
 - 4) geometria dachów – dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome, kierunek kalenicy dowolny;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 52.KD-L lub pośrednio przez 64.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 34. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19.U (pow. 0,419 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 2) geometria dachów - dachy strome lub płaskie;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L, 5 m od granicy drogi 65.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 52.KD-L lub pośrednio przez 65.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 35. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 20.ZI (pow. 2,406 ha)

1. Przeznaczenie - zieleń izolacyjna niska z dopuszczeniem użytkowania rolniczego.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) należy zapewnić możliwość urządzenia dojazdu od drogi wewnętrznej 65.KDW do jednostki funkcjonalnej 70.K w stopniu dostosowanym do potrzeb obsługi przez pojazdy specjalistyczne /ustanowienie służebności/.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 36. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 21.MN (pow. 7,017 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,12 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,3ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połąci 30-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi wewnętrznej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy drogi 65.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 64.KDW i 65KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 37. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22.MN (pow. 0,972 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych lub garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,2 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,35ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 6m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połąci 25-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do południowo-wschodniej granicy jednostki funkcjonalnej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 12 m od granicy jednostki funkcjonalnej 41.Zle, 7 m od granicy drogi 53.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 53.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum dwa stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 38. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23.U (pow. 2,882 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji (funkcja uzupełniająca).
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zagospodarowania terenu – kompleks zabudowy usługowej, urządzenia sportowe (boiska, bieżnie, itp) z obiektami towarzyszącymi, w tym budynki gospodarcze;
 - 2) wysokość zabudowy - do 13,5 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem dachów stromych;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 25%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – 12 m od granic obszaru planu, 7 m od granicy drogi 52.KD-L, od drogi 57.KD-D od 5 m do 12 m /zgodnie z rysunkiem planu/;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów – ilość miejsc postojowych - co najmniej na obecnym poziomie.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%

§ 39. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24.MW (pow. 0,990 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy infrastruktury technicznej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące (dopuszcza się uzupełniającą zabudowę gospodarczą do 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej);
 - 2) działka minimalna - 0,1 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 12 m, budynki gospodarcze do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem dachów stromych, kierunek kalenicy dowolny;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 40. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25.U (pow. 1,277 ha)

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej /z wykluczeniem zamieszkania zbiorowego/.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące, dopuszcza się łączenie w formę kompleksu wielofunkcyjnego o indywidualnej formie - stanowiącej akcent przestrzenny;
 - 2) działka minimalna - 0,12 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 12 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome, kierunek kalenicy dowolny;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 35%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów – należy zapewnić 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych, zakłada się korzystanie przez pozostałe osoby z miejsc postojowych zlokalizowanych w 49.KS;
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 41. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 26.U (pow. 0,423 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/ z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej na działce 5/18.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące lub szeregowe;
 - 2) działka minimalna – 0,08 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m;

- 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów - w wypadku usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko postojowe na 50 m² pow. usługowej + 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej, dla pozostałych funkcji 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 42. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27.MN (pow.4,482 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,3ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi publicznej lub wewnętrznej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) dla terenu działek nr 1/29 i 1/31, wprowadza się ograniczenie zagospodarowania terenu wzdłuż sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, w pasie o szerokości 3 m po obu stronach rurociągu, w zakresie zakazu lokalizowania w powyżej określonym pasie terenu, obiektów małej architektury oraz zakazu nasadzeń drzew i krzewów;
 - 8) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne – 12 m od granicy jednostki funkcjonalnej 42.ZLe i granic obszaru planu, 7 m od granicy drogi 52.KD-L, 5 m od granicy drogi 58.KDW i 59.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 58.KDW, 59.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 43. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28.MN (pow. 2,562 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,12 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,24ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi wewnętrznej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy jednostki funkcjonalnej 35.ZI, 5 m od granicy drogi 59.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 59.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 44. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 29.MN (pow. 1,238 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,12 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,24ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy dowolny), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy jednostki funkcjonalnej 35.ZI, 5 m od granicy drogi 60.KDW;
 - 8) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 60.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 45. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 30.MN (pow. 7,080 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,10 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,20 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi publicznej lub wewnętrznej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 65%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy jednostki funkcjonalnej 36.ZI, 7 m od granicy drogi 52.KD-L, 5 m od granicy drogi 62.KD-D, 60.KDW;
 - 8) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z dróg 52.KD-L i 62KD-D lub pośrednio przez 60.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 46. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 31.MN (pow. 1,517 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,30ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;

- 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi wewnętrznej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy jednostki funkcjonalnej 35.ZI, 5 m od granicy drogi 59.KDW i 60.KDW;
 - 8) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 59.KDW, 60.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 47. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 32.MN (pow. 12,822 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,30 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogi wewnętrznej, z tolerancją do 5°), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 12 m od granicy jednostki funkcjonalnej 42.ZLe, 43.ZLe, 44.ZLe i granic obszaru planu, 5 m od granicy drogi 59.KDW, 60.KDW, 61.KDW i 62.KD-D;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 59.KDW, 60.KDW, 61.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 48. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33.MN (pow. 1,536 ha)

1. Przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące (maksymalnie jeden budynek na działce budowlanej), dla budynków gospodarczych i garażowych wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy – maks. 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,4 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m, budynki gospodarcze do 4,5m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy dowolny), dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 20% powierzchni zabudowy całego budynku), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
 - 7) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy jednostki funkcjonalnej 36.ZI, 5 m od granicy drogi 62.KD-D, 60.KDW;
 - 9) należy zapewnić możliwość urządzenia dojazdu od drogi wewnętrznej 60.KDW do jednostki funkcjonalnej 69.K w stopniu dostosowanym do potrzeb obsługi przez pojazdy specjalistyczne /ustanowienie służebności/.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 62.KD-D lub pośrednio przez drogę 60.KDW;
- 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 49. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 34.RM (pow. 0,165 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki wolnostojące;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45° (kierunek kalenicy dowolny), dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – 5 m od granicy drogi 62.KD-D;
 - 7) na terenie jednostki funkcjonalnej znajduje się obiekt dziedzictwa kulturowego (zaznaczony na rysunku planu) - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 8.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 62.KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum 2 miejsca postojowe na działce budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 50. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 35.ZI (pow. 1,811 ha)

1. Przeznaczenie – zieleń izolacyjna z dopuszczeniem urządzeń terenowych (w tym oczko wodne lub zbiornik retencyjny) i małej architektury służących dla rekreacji oraz placów zabaw, ponadto w pasie terenu szerokości 6 m przyległym do drogi 52.KD-L dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla maksymalnie 20 samochodów osobowych.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków /z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej/;
 - 2) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
 - 4) dla obszaru jednostki funkcjonalnej wprowadza się ograniczenie zagospodarowania terenu wzdłuż sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, w pasie o szerokości 3 m po obu stronach rurociągu, w zakresie zakazu lokalizowania w powyższej określonym pasie terenu, obiektów małej architektury oraz zakazu nasadzeń drzew i krzewów.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 51. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36.ZI (pow. 0,48 ha)

1. Przeznaczenie – zieleń izolacyjna.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 95%.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 52. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 37.MU (pow. 2,315 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej /z wyłączeniem zamieszkania zbiorowego/ - stosuje się § 3 pkt. 1.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe wolnostojące (maksymalnie dwa budynki na działce budowlanej) oraz budynki gospodarcze i garaże;
 - 2) działka minimalna - 0,15 ha, maksymalna powierzchnia działki budowlanej - 0,3 ha;
 - 3) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci 25-45°, dopuszcza się dachy płaskie i tarasy na części budynku (do 25% powierzchni zabudowy całego budynku), kierunek kalenicy równoległy lub

prostopadły do granicy z drogą publiczną (z tolerancją do 5°), a ponadto dachy płaskie dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży;

- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 25%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L, 5 m od granicy drogi 63.KDW.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 52.KD-L lub pośrednio przez 63.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - minimum 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej, dodatkowo dla usług zapewnienie miejsc postojowych w ilości 1 stanowisko postojowe na 50 m² pow. usługowej + 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 53. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 38.R (pow. 32,467 ha)

1. Przeznaczenie – tereny rolnicze
2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
3. Teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 54. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 39.RU (pow. 3,683 ha)

1. Przeznaczenie - tereny obsługi produkcji rolnej i hodowlanej.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działka minimalna – 0,3 ha;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) geometria dachów - dachy strome lub płaskie, kierunek kalenicy dowolny;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 30%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L, 5 m od granicy drogi 63.KDW;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 52.KD-L lub pośrednio przez 63.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – należy zapewnić 1 stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 55. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 40.U (pow. 8,664 ha)

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej oraz tereny rolnicze z budynkami gospodarczymi i garażami oraz parking.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zagospodarowania terenu – kompleks zabudowy usługowej, urządzenia sportowe (boiska, bieżnie, itp) z obiektami towarzyszącymi, sytuowanie budynków gospodarczych z izolacją od funkcji oświatowej i sportowej pasem terenu wolnym od zabudowy szer. min. 20 m;
 - 2) wysokość zabudowy - do 12 m;
 - 3) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem dachów stromych, kierunek kalenicy dowolny;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 20%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - 6) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – 7 m od granicy drogi 52.KD-L;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;

- 2) parkowanie pojazdów – na terenie działki nr 5/31 parking (ilość miejsc postojowych maksymalnie 40 - w tym 2 stanowiska postojowe dla autobusów).
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 56.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 41.Zle (pow. 0,340 ha)
1. Przeznaczenie - tereny lasów i potencjalnych użytków ekologicznych.
 2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, tereny lasów zgodnie z planem urządzania lasu.
 3. Teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 57.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 42.Zle (pow. 1,610 ha)
1. Przeznaczenie - tereny lasów i potencjalnych użytków ekologicznych.
 2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, tereny lasów zgodnie z planem urządzania lasu.
 3. Obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 58.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 43.Zle (pow. 4,074 ha)
1. Przeznaczenie - tereny lasów i potencjalnych użytków ekologicznych.
 2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, tereny lasów zgodnie z planem urządzania lasu.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 59.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 44.Zle (pow. 0,586 ha)
1. Przeznaczenie - tereny lasów i potencjalnych użytków ekologicznych.
 2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, tereny lasów zgodnie z planem urządzania lasu.
 3. Obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 60.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 45.Zle (pow. 0,502 ha)
1. Przeznaczenie - tereny lasów i potencjalnych użytków ekologicznych.
 2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, tereny lasów zgodnie z planem urządzania lasu.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 61.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 46.R (pow. 2,930 ha)
1. Przeznaczenie – tereny rolnicze
 2. Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
 3. Obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11;
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 62.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 47.KS (pow. 0,104 ha)
1. Przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej – plac manewrowy pojazdów komunikacji zbiorowej, z dopuszczeniem parkingu samochodów osobowych i uzupełniających usług.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki usługowe oraz obiekty związane z obsługą pasażerów (wiaty przystankowe) o pow. do 20 m²
 - 2) wysokość zabudowy - do 5 m;
 - 3) geometria dachów – dowolna;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 10%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 6) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 52.KD-L lub pośrednio przez 63.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – maksymalnie 2 pojazdy komunikacji zbiorowej i maksymalnie 20 stanowisk postojowych dla pojazdów osobowych.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%

§ 63. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 48.KS (pow. 0,283 ha)

1. Przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – zakaz zabudowy
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z dróg 52.KD-L i 62.KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – maksymalnie 30 stanowisk postojowych /pojazdy osobowe/.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 64. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 49.KS (pow. 0,245 ha)

1. Przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – zakaz zabudowy
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
 - 3) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów – maksymalnie 60 stanowisk postojowych /pojazdy osobowe/.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 65. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 50.KS (pow. 0,119 ha)

1. Przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – zakaz zabudowy
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 52.KD-L;
 - 2) parkowanie pojazdów – maksymalnie 60 stanowisk postojowych /pojazdy osobowe/.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 66. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 51.KS (pow. 0,208 ha)

1. Przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – zakaz zabudowy
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny z drogi 53.KD-L;
 - 2) w pasie terenu szerokości 12 m przyległym do granicy obszaru objętego planem należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 53.KD-L, terenu należącego do jednostki funkcjonalnej 1.ZP (służebność przejazdu i przechodu o szerokości 5 m – lokalizacja zależna od sytuowania miejsc postojowych);
 - 3) parkowanie pojazdów – maksymalnie 60 stanowisk postojowych /pojazdy osobowe/.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 67. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 52.KD-L (pow. 2,880 ha)

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej - ulica Staszica.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m, w częściowo zmienna - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11.
3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 68. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 53.KD-L (pow. 3,436 ha)

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy lokalnej - ulica Różana i Konwaliowa
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m.
 - 2) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 69.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 54.KDW (pow. 0,644 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna – ulica Tulipanowa.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
 - 2) droga jednojezdniowa;
 - 3) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 70.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 55.KDW (pow. 0,413 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna – ulica Jaśminowa.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
 - 2) ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 71.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 56.KD-D (pow. 0,237 ha)
1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Akacyjowa.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 72.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 57.KD-D (pow. 0,344 ha)
1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej - ulica Wilczkowska
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam, dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w formie parkingu leśnego z infrastrukturą wspomagającą;
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 73.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 58.KDW (pow. 0,158 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m.
 - 2) ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 74.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 59.KDW (pow. 0,769 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
 - 2) droga jednojezdniowa;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

- § 75.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 60.KDW (pow. 0,549 ha)
1. Przeznaczenie – 10 m.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) droga jednojezdniowa;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 76.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 61.KDW (pow. 0,081 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
 - 2) ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 77.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 62.KD-D (pow. 0,502 ha)
1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Malinowa.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
 - 2) droga jednojezdniowa, zakaz umieszczania reklam;
 - 3) obowiązują ustalenia § 14 pkt. 11.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 78.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 63.KDW (pow. 0,114 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
 - 2) ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 79.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 64.KDW (pow. 0,040 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
 - 2) ciąg pieszo-jezdny;
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 80.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 65.KDW (pow. 0,151 ha)
1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
 - 2) droga jednojezdniowa;
 3. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.
- § 81.** Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 66.E (pow. 0,004 ha)
1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - energetyka.
 2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące energetyce (przesył);
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 64.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 83. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 67.E (pow. 0,009 ha)

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - energetyka.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące energetyce (przesył);
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 55.KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 84. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 68.E (pow. 0,004 ha)

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - energetyka.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące energetyce (przesył);
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio w oparciu o służebność przejazdu i przechodu obciążonej działki nr 5/29;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 85. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 69.K (pow. 0,004 ha)

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące obsłudze sieci kanalizacji;
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 60.KDW i 35.ZI;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 86. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 70.K (pow. 0,008 ha)

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące obsłudze sieci kanalizacji;
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 65.KDW i 20.ZI;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 87. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 71.K (pow. 0,003 ha)

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące obsłudze sieci kanalizacji;
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny pośrednio przez 13.ZI;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 88. Ustalenia dla jednostki funkcjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 72.K (pow. 0,004 ha)

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.
2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) formy zabudowy – budynki i inne obiekty budowlane służące obsłudze sieci kanalizacji;
 - 2) zakaz podziału działki;
 - 3) wysokość zabudowy - do 6 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie lub strome o dowolnym kierunku kalenicy;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 50%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 7) teren występowania urządzeń melioracyjnych – dopuszcza się przebudowę urządzeń, pod warunkiem zapewnienia ochrony nieruchomości sąsiednich przed zalewaniem.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do dróg publicznych: teren dostępny bezpośrednio z drogi 53.KD-L lub pośrednio przez 2.ZP;
 - 2) parkowanie pojazdów – nie przewiduje się parkowania pojazdów.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 89. Tereny wymagające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały, jest położony w całości w granicach administracyjnych miasta. Zgodnie z art. 5b ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w stosunku do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miasta, nie stosuje się przepisów powyższej ustawy.

§ 90. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 91. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski

opisany projektant:	mgr inż. arch. Stanisław Dworakowski	nr ZOBZ:	Z-85
członek zespołu:	mgr. Halina Wojciszewska-Swinička		
członek zespołu:	mgr inż. arch. Tomasz Dworakowski		
Załącznik nr 1 do uchwały nr		data:	IV 2011
Rady Miasta Szczecinek z dnia		skala:	1:2000

OBJEKT: PZP Świątki I
MIASTO SZCZECINEK, Obr. 27
 powiat szczecinecki
 województwo zachodniopomorskie

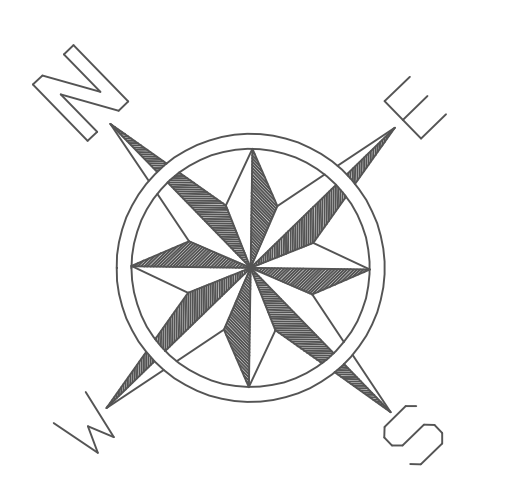
SCALA: 1:2000
 Czynnik współskrajowy: 2000
 Poziomy odkształcenie wysokości: Krasocin

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej KBRG 05-0/2010
 zgodnie z PZP w Szczecinku

Wzrost: 13 04 2011
 9,4 0 16

SPECJALISTA
 w Wydziale Geodezji i Kartografii
 Urzędu Miejskiego w Szczecinku
 Krzysztof Krawczyk

2011 2011



0 20 40 60 80 100 120 140 150 m
 SKALA 1:2000 1 cm = 20 m

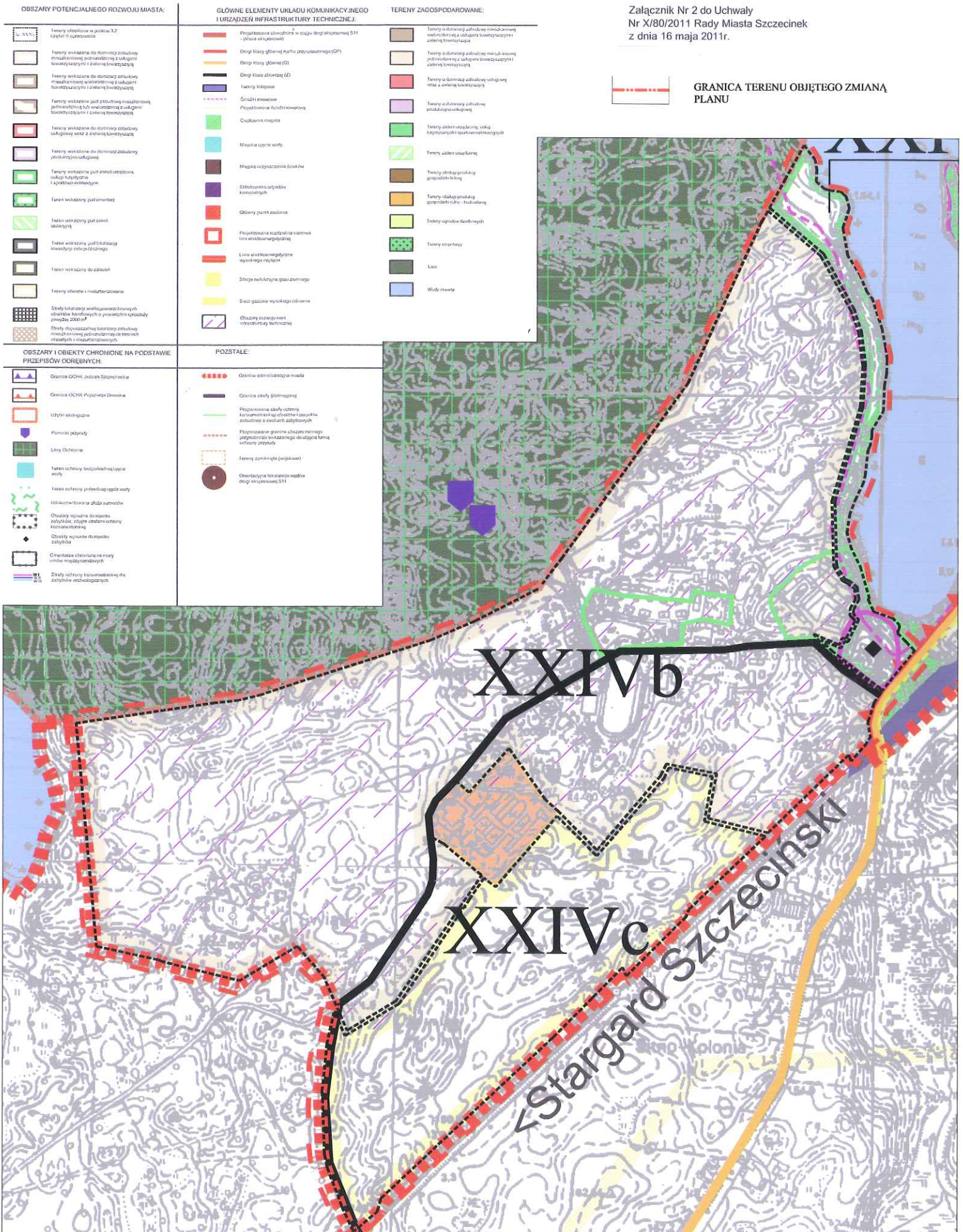
- LEGENDA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - linia zabudowy nieprzekraczalna
 - strefa zakazu zabudowy /szerokości 10 m od granicy terenu zamkniętego/
 - obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej
 - granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego K
 - strefa ochrony konserwatorskiej W.I
 - proponowany przebieg niewydziałonych dojazdów i dojazd (oznaczenie pomocnicze nieobowiązkowe)
 - rurociągi i zbieracze chronione zapisami planu (par.14 pkt 11a)
 - elementy systemu melioracji z pasem ochronnym
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - RU** TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH
 - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R** TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
 - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZR** TERENY REKREACJI OGÓLNODOSTĘPNEJ
 - ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - ZLe** TERENY LASÓW I POTENCJALNYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
 - KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KD-L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
 - K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

MIASTO SZCZECINEK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Nr X/80/2011 Rady Miasta Szczecinek
z dnia 16 maja 2011r.



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr X/80/2011
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 16 maja 2011 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Świątki I” w Szczecinku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. : Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. : Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. : Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. : Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. : Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

W dniu 24 lutego 2011r. złożono uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świątki I” w Szczecinku, dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 11.MW, 50.KS, 9.ZP.

Sposób rozstrzygnięcia ww. uwagi zgodny jest z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świątki I” w Szczecinku”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waćławski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. : Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. : Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. : Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. : Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. : Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1	56.KD-D, 57.KD-D i 62.KD-D	drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej
2	61.KDW	drogi wewnętrzne , gminne

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o *finansach publicznych* (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

§ 5.1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w §2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 858) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski