

Uchwała Nr XIX/182/08
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 marca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3”
w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/330/06 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Szczecinku pod nazwą „Polna-3” oraz na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, przyjętym uchwałą Nr XV/144/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 3 grudnia 2007 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku, ograniczony ulicą Karlińską na odcinku od ulicy Kościuszki do granic działki ewidencyjnej nr 466 obr. 0007, północnymi granicami działek ewidencyjnych nr : 479, 467, 468, 469, 470 obr. 0007 do ulicy Polnej, dalej tą ulicą do ulicy Kosińskiego, ulicą Kosińskiego wraz z częścią działki ewidencyjnej nr 22/5 obr. 0008, ulicą Kościuszki do przedłużenia zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 497 obr. 0007 o powierzchni 60,21 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000.
2. Przedmiotem planu są tereny : zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej; zabudowy usługowej; zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego; zabudowy usługowej – usługi oświaty; upraw ogrodniczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; zieleni urządzonej; infrastruktury technicznej - gazownictwo; infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; infrastruktury technicznej - kanalizacja; wód powierzchniowych śródlądowych; dróg publicznych klasy zbiorczej; drogi publicznej klasy lokalnej; dróg publicznych klasy dojazdowej; dróg wewnętrznych; parkingów publicznych; parkingu niepublicznego.
3. Integralną częścią uchwały są :
 - 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek - stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.
4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy :
- 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) granice działek budowlanych, przy których należy sytuować ściany budynków;
 - 5) granice działek budowlanych, przy których dopuszcza się sytuowanie ścian budynków;
 - 6) granice działek budowlanych wraz z numerami;
 - 7) obiekty o walorach zabytkowych;
 - 8) granice stref ochrony konserwatorskiej „B”.
5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust.1 na następujące tereny :
- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami : 1 MW; 2 MW; 3 MW; 4 MW; 5 MW; 6 MW; 7 MW; 8 MW;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami : 1 MN; 2 MN; 3 MN; 4 MN; 5 MN; 6 MN; 7 MN; 8 MN;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami : 1 MW,U; 2 MW,U; 3 MW,U; 4 MW,U;
 - 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami : 1 MN,U; 2 MN,U; 3 MN,U; 4 MN,U; 5 MN,U; 6 MN,U; 7 MN,U; 8 MN,U; 9 MN,U; 10 MN,U; 11 MN,U; 12 MN,U; 13 MN,U; 14 MN,U; 15 MN,U; 16 MN,U; 17 MN,U; 18 MN,U; 19 MN,U; 20 MN,U; 21 MN,U; 22 MN,U; 23 MN,U;
 - 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem 1 MN/U;
 - 6) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami : 1 U; 2 U; 3 U; 4 U; 5 U; 6 U; 7 U; 8 U; 9 U; 10 U; 11 U;
 - 7) zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, oznaczone symbolami : 1 U-K; 2 U-K;
 - 8) zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone symbolem 1 U-O;
 - 9) upraw ogrodnich lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem 1 RO/MN,U;
 - 10) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami : 1 ZP; 2 ZP;
 - 11) infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone symbolem 1 G;
 - 12) infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami : 1 E; 2 E; 3 E; 4 E; 5 E; 6 E; 7 E; 8 E; 9 E;
 - 13) infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem 1 K;
 - 14) powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczone symbolami : 1 WS; 2 WS;

- 15) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami : 1 KD-Z; 2 KD-Z; 3 KD-Z;
 - 16) drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczone symbolem 1 KD-L;
 - 17) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami : 1 KD-D; 2 KD-D; 3 KD-D; 4 KD-D; 5 KD-D; 6 KD-D; 7 KD-D; 8 KD-D; 9 KD-D; 10 KD-D; 11 KD-D; 12 KD-D; 13 KD-D; 14 KD-D; 15 KD-D; 16 KD-D; 17 KD-D; 18 KD-D;
 - 18) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami : 1 KDW; 2 KDW; 3 KDW; 4 KDW; 5 KDW;
 - 19) parkingów publicznych, oznaczone symbolami : 1 KD-P; 2 KD-P;
 - 20) parkingu niepublicznego, oznaczone symbolem 1 KDW-P.
6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
 - 1) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu powierzchni terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyżej położonej powierzchni przekrycia dachu,
 - 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, taras, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,5 m, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
 - 3) dotychczasowym poziomie liczby stanowisk postojowych - należy przez to rozumieć liczbę stanowisk postojowych według stanu na dzień uchwalenia planu.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

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 (MN,U) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym lub wyodrębnienie w budynkach : mieszkalnych, gospodarczych lub garażowych lokali usługowych, o powierzchni łącznej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej;
- 2) na terenie upraw ogrodniczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN/U) dopuszcza się przeznaczenie działki budowlanej pod obie funkcje albo jedną z nich;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych lub istniejących lokali usługowych o powierzchni łącznej większej niż określona w pkt. 1 bez możliwości jej powiększenia;
- 5) na terenach : zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN); zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych posiadających więcej niż dwa lokale mieszkalne, z możliwością zmiany liczby tych lokali;
- 6) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ich wysokość, liczbę kondygnacji, szerokość elewacji frontowej, geometrię dachu, a na terenach : 1 MN; 2 MN; 3 MN również rzut pionowy przyziemia należy dostosować do analogicznych parametrów istniejących budynków w zabudowie szeregowej na danym terenie, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 7) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak : wysokości zabudowy, liczby kondygnacji, geometrii dachu, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
- 8) zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego;
- 9) zakaz umieszczania nośników reklam na terenach zieleni urządzonej;
- 10) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych, z wyłączeniem ogrodzeń wykonanych z elementów betonowych, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakaz grodzienia dróg wewnętrznych i działek budowlanych w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej z maksymalnie dwóch kolorów, z uwzględnieniem § 5 pkt 1 lit. i;
- 13) dopuszcza się wyposażenie terenów w elementy małej architektury, wzbogacające ich przeznaczenie;
- 14) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię;
- 15) wskazuje się lub dopuszcza lokalizację budynków przy granicach działek budowlanych, z uwzględnieniem linii zabudowy, jeżeli wynika to :
 - a) z typu zabudowy (szeregowa, bliźniacza), z zastrzeżeniem pkt 16 lub
 - b) ustaleń szczegółowych i rysunku planu, lub
 - c) w przypadku, jeżeli na działce sąsiedniej zlokalizowano budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;
- 16) obowiązek lokalizacji budynków mieszkalnych przy granicach działek budowlanych dotyczy,

- a) wyłącznie granic z działkami sąsiednimi, na których są lub mogą być zlokalizowane budynki o tym samym charakterze - w przypadku zabudowy szeregowej, z wyłączeniem granic na tyłach działek budowlanych na terenach : 2 MN; 3 MN, przy których dopuszcza się lokalizację budynków, jednakże na odcinkach nie dłuższych niż 35% ich długości;
- b) wyłącznie granic, przy których w dniu uchwalenia planu były zlokalizowane budynki mieszkalne - w przypadku zabudowy bliźniaczej.

§ 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakaz wykonywania uciążliwej działalności gospodarczej oraz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie lub odtwarzanie wartościowych szpalerów zieleni wysokiej w obrębach ulic : Polnej, Kościuszki, Kosińskiego i Grunwaldzkiej, dopuszcza się przy tym wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa i z uwagi na kolizję z planowanym przeznaczeniem;
- 3) wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Karlińskiej (teren 1 KD-Z), eliminującej negatywny wpływ ruchu kołowego na tej ulicy;
- 4) wartościowe zadrzewienia kolidujące z planowaną zabudową należy przesadzić w miejsca wskazane przez Burmistrza Miasta Szczecinek;
- 5) wywożenie odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 6) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 5 zgodnie z ustawą o odpadach;
- 7) obowiązek odprowadzenia ścieków deszczowych z miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na terenach dróg, parkingów i zabudowy usługowej do systemu kanalizacji deszczowej po uprzednim ich podczyszczeniu.

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych – zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, wprowadza się :
 - a) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów, z zastrzeżeniem lit. c; zakaz wprowadzania lukarn;
 - b) zakaz rozbudowy i przebudowy elewacji frontowych, polegającej na wprowadzeniu otworów drzwiowych i witryn okiennych oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
 - c) możliwość kształtowania wysokości budynków o walorach zabytkowych, w tolerancji do 0.25 m jedynie w przypadkach wymiany dachów lub robotach polegających na zmianie pokrycia dachów, dopuszcza się przy tym zmianę wysokości ścianek kolankowych w tolerancji do 0.25 m oraz zmianę geometrii dachów wynikłą z podjęcia powyższych

- d) możliwości rozbudowy na tyłach lub z boku istniejących budynków z zachowaniem analogicznej wysokości elewacji, analogicznej lub mniejszej wysokości kalenicy, liczby połaci dachowych i kątów ich spadków, z zastrzeżeniem lit. e; dopuszcza się przy tym rozbudowę o ganki sięgające wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, dla których nie ustala się form dachów;
 - e) w przypadku rozbudowy z boku istniejących budynków, kalenice należy sytuować prostopadle w stosunku do kalenic na istniejących budynkach, przy czym część rozbudowywana winna znajdować się w odległości nie mniejszej niż 2.5 m od linii zabudowy wskazanych na rysunku planu;
 - f) zakaz pokrywania ścian obiektów od zewnątrz płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym;
 - g) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - h) zakaz instalowania krat w otworach okiennych, z wyłączeniem otworów okiennych w kondygnacjach podziemnych;
 - i) nakaz stosowania kolorystyki elewacji złożonej z nie więcej niż dwóch pastelowych kolorów;
- 2) tereny lub ich części wskazane na rysunku planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „B”, dla której wprowadza się, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej :
- a) nakaz zachowania linii zabudowy określonej na rysunku planu dla budynków mieszkalnych, z możliwością lokalizacji nowej zabudowy w odległości nie większej niż 1 m od tej linii w głąb działki budowlanej;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, garażowych lub gospodarczych wyłącznie jako wolnostojących w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy;
 - c) nakaz realizacji nowych ogrodzeń od strony dróg o wysokości od 1.5 m do 1.8 m;
 - d) należy dążyć do rozbiórki obiektów drewnianych i blaszanych nietrwale związanych z gruntem oraz obiektów murowanych nie stanowiących całości kompozycyjnej z istniejącymi budynkami o walorach zabytkowych, celem poprawy estetyki i zagospodarowania przestrzeni;
- 3) w przypadku stwierdzenia konieczności rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu i przekazanie jednego egzemplarza organowi do spraw ochrony zabytków.

§ 6

Ustalenia w zakresie przestrzeni publicznych :

- 1) przeznacza się na cel publiczny tereny, o których mowa w § 1 ust. 5 pkt 10, 14-17, 19;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów, o których mowa w pkt 1 określa się w ustaleniach szczegółowych i § 7 ust. 1 i 2.

§ 7

Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

1. Budynki tymczasowe, z wyłączeniem budynków zaplecza budów, winny być kształtowane na następujących zasadach :
 - 1) wysokość zabudowy - do 4 m,
 - 2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) geometria dachu – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
2. Łączna powierzchnia całkowita budynków, o których mowa w ust. 1 nie może być większa niż 30 m² w przypadku budynków lokalizowanych na terenach dróg i parkingów oraz 50 m² na pozostałych terenach, gdzie taką lokalizację dopuszczono.
3. Parametry i wskaźniki dla budynków innych niż wymienione w ust. 1 określa się w ustaleniach szczegółowych.

§ 8

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

§ 9

Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości :

- 1) położenie granic działek budowlanych określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się korekty granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, w celu poprawy ich zagospodarowania;
- 3) na rysunku planu pomija się numery działek budowlanych dla terenów składających się z jednej działki budowlanej.

§ 10

Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu :

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego w ramach jednej działki budowlanej, chyba że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, dopuszcza się przy tym zachowanie istniejącej liczby budynków mieszkalnych bez możliwości jej zwiększania;
- 2) zakaz lokalizacji na terenach : 1 U-O; 1 MN/U obiektów budowlanych w strefie 100 m od stacji gazowej wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie odległości, o której mowa w pkt 2 na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) strefa, o której mowa w pkt 2 obejmuje strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 80;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie z terenami wód śródlądowych, w szczególności na terenach : 1 RO/MN,U; 1 MN,U; 16 MN,U; 17 MN,U należy uwzględnić

- 6) składowanie lub ekspozycja wszelkich materiałów związana z działalnością usługową na terenach : MN; MN,U winna odbywać się wyłącznie w budynkach;
- 7) zakaz prowadzenia działalności hurtowej na terenach : MN; MN,U na powierzchni większej niż 100m²;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

§ 11

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi publiczne, wewnętrzne, które winny posiadać charakter ogólnodostępny, parkingi i ciągi piesze;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice : Karlińską, Kościuszki, Polną i Kosińskiego;
- 3) parkowanie pojazdów na terenach parkingów, dróg publicznych i innych terenach, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej : Ø80 w ulicy Derdowskiego; Ø100 w ulicach : Polnej, Kościuszki, Lwowskiej, Derdowskiego, Zawiszy, Witolda, Grunwaldzkiej, Warmińskiej, Mazurskiej, Gotyckiej, Jagiełły, Ziemowita, Pułaskiego, Królowej Jadwigi, Malborskiej; Ø150 w ulicach : Polnej, Kosińskiego, Karlińskiej, Białogardzkiej, Budowlanych, Krakowskiej, Jagiełły; Ø250 w ulicy Kościuszki; Ø300 w ulicy Polnej, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej : Ø150 w ulicach : Polnej, Kościuszki, Warmińskiej, Ziemowita; Ø200 w ulicach : Polnej, Kościuszki, Kosińskiego, Budowlanych, Lwowskiej, Derdowskiego, Zawiszy, Witolda, Grunwaldzkiej, Warmińskiej, Mazurskiej, Gotyckiej, Jagiełły, Ziemowita, Pułaskiego, Królowej Jadwigi, Malborskiej i w drogach wewnętrznych : 2 KDW; 4 KDW; 5 KDW; Ø250 w ulicach : Grunwaldzkiej, Krakowskiej; Ø300 w ulicach : Kościuszki, Białogardzkiej, Derdowskiego, Grunwaldzkiej, Malborskiej; Ø400 w ulicach : Polnej, Kościuszki, z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych systemem kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 11, 12 i § 4 pkt 7 : Ø100 w ulicy Królowej Jadwigi; Ø200 w ulicach : Polnej, Kościuszki, Kosińskiego, Białogardzkiej, Zawiszy, Warmińskiej, Mazurskiej, Krakowskiej, Jagiełły, Ziemowita, Pułaskiego i w drogach wewnętrznych : 2 KDW; 3 KDW; 4 KDW; 5 KDW; Ø300 w ulicach: Derdowskiego, Krakowskiej, Jagiełły, Malborskiej i w drodze wewnętrznej 2 KDW; Ø400 w ulicach : Kościuszki, Kosińskiego, Derdowskiego, Królowej Jadwigi i w drodze wewnętrznej 2 KDW; Ø500 w ulicy Białogardzkiej; Ø750 w ulicy Kościuszki; dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo z terenów zieleni urządzonej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego ciśnienia z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, paliw ekologicznych : gazu ziemnego, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem eksploatacji

- 10) możliwość docelowego podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i teleinformatyczne;
- 11) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemu infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów;
- 12) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg publicznych, wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych oraz zachowanie infrastruktury technicznej na innych terenach;
- 13) w przypadku przebiegu sieci infrastruktury technicznej przez tereny o charakterze niepublicznym należy zagwarantować jej nienaruszalność i prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 14) na potrzeby nowej zabudowy usługowej lub powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 15) miejsca postojowe mogą znajdować się w budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 16) ustala się objęcie rehabilitacją system infrastruktury technicznej.

§ 12

Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów :

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej.

ROZDZIAŁ III

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono pięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.61 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 2; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków na działce budowlanej nr 5, na której mogą być lokalizowane budowle sportowe;
 - 3) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 4) liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 5) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 6) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych :
- a) działki budowlane nr : 1; 2; 5 – do terenu 1 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 3 – do terenu 3 KD-D;
 - c) działka budowlana nr 4 – do terenu 3 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.54 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 25%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenów : 2 KD-D; 3 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 2.04 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji - pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 – do 35%;
 - b) działka budowlana nr 4 – do 25%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych na działce budowlanej nr 4.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 – do terenu 3 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 4 – do terenu 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów - działka budowlana nr 4 – minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono siedem działek budowlanych o łącznej powierzchni 2.48 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 2; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków na działce budowlanej nr 7, na której mogą być lokalizowane budowle sportowe;
 - 3) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 4) liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 5) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 6) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4 – do 25%;
 - b) działki budowlane nr : 5; 6; 7 – do 40%;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2 – poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW;
 - b) działka budowlana nr 3 – do terenu 4 KD-D bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW;
 - c) działki budowlane nr : 4; 5 – do terenu 4 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 6 – do terenu 13 KD-D, dopuszcza się dojazd do terenu 4 KD-D poprzez działkę budowlaną nr 5;
 - e) działka budowlana nr 7 – do terenu 4 KD-D lub 13 KD-D;
 - f) dopuszcza się zachowanie dojazdu do działki budowlanej nr 1 na terenie 7 U poprzez działki budowlane nr : 6, 7;
 - 2) parkowanie pojazdów - należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie;
 - 3) należy zapewnić dojazd do terenu 4 E poprzez działkę budowlaną nr 4.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 2.95 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 2; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków na działkach budowlanych nr : 7; 8; na działce budowlanej nr 7 mogą być lokalizowane budowle sportowe;
 - 3) wysokość zabudowy - do 18 m;

- 4) liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 5) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 6) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 – od 30%;
 - b) działka budowlana nr 8 – od 10%;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację budynku na działce budowlanej nr 2 bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 4 – do terenu 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW;
 - b) działki budowlane nr : 2; 5 – do terenu 12 KD-D bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 8;
 - c) działka budowlana nr 3 – do terenu 12 KD-D poprzez działkę budowlaną nr 8 lub do terenu 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW i działki budowlane nr : 7 i 4;
 - d) działka budowlana nr 6 – do terenu 12 KD-D poprzez działkę budowlaną nr 8 lub do terenu 4 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW;
 - e) działka budowlana nr 7 – do terenu 12 KD-D poprzez działki budowlane nr : 3 i 8 lub do terenu 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW i działkę budowlaną nr 4;
 - f) działka budowlana nr 8 – do terenu 12 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie;
 - 3) należy zapewnić dojazd do terenów :
 - a) 5 E - poprzez działki budowlane nr : 1; 2;
 - b) 6 E – poprzez działkę budowlaną nr 5.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.66 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział działek budowlanych nr : 1; 6 mający na celu wyodrębnienie gruntów pod budynkami garażowymi wraz z dojazdem.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki garażowe w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt : 2; 3; nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych;

- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych na działkach budowlanych nr : 2; 3; 4;
 - 3) na działce budowlanej nr 6 dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków garażowych;
 - 4) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1 z dopuszczeniem :
 - a) budowy lub przebudowy lukarn;
 - b) przebudowy wejść do budynków poprzez ich zadaszenie;
 - 5) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 4 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 12 m; budynki garażowe – do 3.5 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; budynki garażowe – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
 - 6) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – od 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; zakaz lokalizacji budynków garażowych w odległości mniejszej niż 25 m od linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż terenu 1 KD-L;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w odległości 1.5 m od granicy z terenami : 5 MN,U; 6 MN,U;
 - 10) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2 z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenów : 1 KD-L; 2 KD-Z;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 6 – do terenu 1 KD-L;
 - c) działka budowlana nr 5 – do terenów : 1 KD-L; 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – należy zapewnić liczbę stanowisk postojowych na dotychczasowym lub wyższym poziomie.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.48 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 - do terenu 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW;
 - b) działka budowlana nr 2 - do terenu 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW i działkę budowlaną nr 1;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny.
 - 3) należy zapewnić dojazd do terenu 8 E - poprzez działkę budowlaną nr 1.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MW** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.16 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny wielorodzinny; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 15 m;
 - 3) liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 13 KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na lokal mieszkalny.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.29 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 5 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 6 m przed linią zabudowy;
 - 8) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się przy tym budowę tarasów, w tym podpiwniczonych.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 13 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono czternaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.57 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem działek budowlanych nr : 1; 2; 3; 4;
 - 2) wysokość zabudowy - do 5 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;

- 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4 - do 30%;
 - b) działki budowlane nr : 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14 - do 45%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4 - od 40%;
 - b) działki budowlane nr : 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14 - od 20%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 6 m przed linią zabudowy;
 - 8) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się przy tym budowę tarasów, w tym podpiwniczonych.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 13 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek budowlanych nr : 1; 2; 3; 4, dla których ustala się co najmniej dwa stanowiska postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwadzieścia jeden działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.76 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej oraz wolnostojący na działce budowlanej nr 1; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem działki budowlanej nr 1;
 - 2) obiekt o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt wskazany na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejącego budynku, z wyłączeniem ganku, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. d;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy - do 5 m; z wyłączeniem działki budowlanej nr 1, dla której ustala wysokość do 8 m;

- b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się dwie kondygnacje, w tym poddasze na działce budowlanej nr 1; budynki garażowe i gospodarcze na działce budowlanej nr 1 – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym, z wyłączeniem działki budowlanej nr 1, dla której ustala się nachylenie połaci pod kątem 35°- 55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynku garażowym posiadającym więcej niż jedno stanowisko postojowe;
- 4) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 6 m przed linią zabudowy, z wyłączeniem działki budowlanej nr 1;
 - 7) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z wyłączeniem działki budowlanej nr 1, dopuszcza się przy tym budowę tarasów, w tym podpiwniczonych;
 - 8) w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nr 2 dopuszcza się zmianę takich parametrów jak : szerokość elewacji frontowej i rzutu przyziemia, o których mowa w § 3 pkt 6, dostosowanych do kształtu działki budowlanej i warunków zabudowy określonych na rysunku planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 4 KD-D lub 14 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11 – do terenu 14 KD-D;
 - c) działki budowlane nr 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21 – do terenu 13 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek budowlanych nr : 1; 7; 8; 15; 16, dla których ustala się minimum dwa stanowiska postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN** :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.16 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne;

- 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4; 5 - od 40%;
 - b) działki budowlane nr : 6; 7; 8 - od 30%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 5 m przed linią zabudowy;
 - 8) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się przy tym budowę tarasów, w tym podpiwniczonych.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 14 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.19 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 5 m przed linią zabudowy;
 - 8) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się przy tym budowę tarasów, w tym podpiwniczonych.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 14 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 26

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.21 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem budynków garażowych na działkach budowlanych nr : 2; 3; 4; 5; 6; 7;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 9 m; budynki garażowe - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne; budynki garażowe - - jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych przy granicach działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 5 m przed linią zabudowy oraz rozbudowę budynku na działce budowlanej nr 8 do 1.5 m od granicy z terenem 7 MN,U;
 - 8) zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 7; dopuszcza się przy tym budowę tarasów, w tym podpiwniczonych.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 – do terenu 14 KD-D lub 6 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 8 – do terenu 14 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwadzieścia jeden działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.51 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr 1 i 2.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych o stanowiska garażowe zlokalizowane przed linią zabudowy, o wysięgu nie większym niż 5 m, przy granicach działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 7 m przed linią zabudowy;
 - 8) dopuszcza się rozbudowę budynku na działce budowlanej nr 2, realizowaną na działce budowlanej nr 1 w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 6 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 28

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono siedemnaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.41 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych nr : 16 i 17 ze sobą lub z działką budowlaną nr 15.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m;
 - 3) liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych

- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych o stanowiska garażowe zlokalizowane przed linią zabudowy, o wysięgu nie większym niż 3 m, przy granicach działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowanie albo budowę schodów o wysięgu nie większym niż 5 m przed linią zabudowy.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 7 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MW,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.54 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, tymczasowe obiekty usługowe, z zastrzeżeniem pkt 3; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków na działce budowlanej nr 6, na której mogą być lokalizowane budowle sportowe;
 - 4) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 5) liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 6) geometria dachu - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 7) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 3 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 6 – do terenu 3 KD-D;
 - c) działka budowlana nr : 5 – do terenu 3 KD-D bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 30

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MW,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.82 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, tymczasowe obiekty usługowe; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2;
 - 3) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 4) liczba kondygnacji – pięć kondygnacji nadziemnych;
 - 5) geometria dachu - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 6) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 2 KD-Z lub 2 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4 – do terenu 2 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW;
 - c) działki budowlane nr : 5; 6 – do terenu 2 KD-Z bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 31

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MW,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 0.76 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) działkę budowlaną nr 4 przeznacza się do wspólnego zagospodarowania z działkami budowlanymi nr : 2; 3.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, tymczasowe obiekty usługowe, z zastrzeżeniem pkt 3; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2;

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków na działce budowlanej nr 4, na której mogą być lokalizowane budowle sportowe;
 - 4) wysokość zabudowy - do 18 m;
 - 5) liczba kondygnacji – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych;
 - 6) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 7) powierzchnia zabudowy - do 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 13 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW lub 2 KDW.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 32

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MW,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.0006 ha nie stanowi samodzielnej działki budowlanej i przeznaczony jest do wspólnego zagospodarowania z częścią działki ewidencyjnej nr 22/5 (poza granicami planu).
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – polepszenie zagospodarowania działki budowlanej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 33

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dziesięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.58 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;

- b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 9 – do 40%;
 - b) działki budowlane nr : 3; 4; 5; 6; 7; 8; 10 – do 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 2 KD-Z bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW ;
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW;
 - c) działki budowlane nr : 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 – do terenu 2 KD-Z;
 - d) działka budowlana nr 10 – do terenu 12 KD-D lub 2 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 34

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN,U** :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.52 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;

- b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 12 KD-D lub 2 KD-Z;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8 – do terenu 2 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 35

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN,U** :

- 1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
- 2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.38 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków, z wyłączeniem ganków, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. d;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°;

- 4) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4; 5 – do terenu 4 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 6 – do terenu 4 KD-D lub 12 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 36

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono cztery działki budowlane o łącznej powierzchni 0.25 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków, z wyłączeniem ganków, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. d;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 4 KD-D lub 12 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; – do terenu 4 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.44 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków,
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-75°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy

- 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 2 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 38

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwadzieścia dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 1.10 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej na działkach budowlanych nr : 4; 5; budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków, z wyłączeniem ganków, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. d;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym;
 - 4) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :

- 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 39

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono czternaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.78 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków, z wyłączeniem ganków, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. d;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 4 KD-D lub 14 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 14 KD-D;
 - c) działki budowlane nr : 3; 4 – do terenu 4 KD-D;

- d) działka budowlana nr 5 – do terenu 15 KD-D lub 4 KD-D;
 - e) działki budowlane nr : 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13 – do terenu 15 KD-D;
 - f) działka budowlana nr 14 – do terenu 15 KD-D lub 6 KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną, z wyłączeniem działki budowlanej nr 1, dla której ustala się co najmniej jedno stanowisko postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 40

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwadzieścia dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 1.12 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej na działkach budowlanych nr : 21, 22; budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1.
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 10 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 15 KD-D lub 7 KD-D;

- b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 – do terenu 15 KD-D;
 - c) działka budowlana nr 10 – do terenu 15 KD-D lub 4 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 11 – do terenu 16 KD-D lub 4 KD-D;
 - e) działki budowlane nr : 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21 – do terenu 16 KD-D;
 - f) działka budowlana nr 22 – do terenu 16 KD-D lub 7 KD-D;
- 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 41

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwadzieścia sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.20 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej na działkach budowlanych nr : 21; 22; 23; 24; 25; 26; budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 10 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 3.5 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - do dwóch nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy jedno – lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 16 KD-D lub 7 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12 – do terenu 16 KD-D;
 - c) działka budowlana nr 13 – do terenu 16 KD-D lub 5 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 14 – do terenu 17 KD-D lub 5 KD-D;
 - e) działki budowlane nr : 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25 – do terenu 17 KD-D;
 - f) działka budowlana nr 26 – do terenu 17 KD-D lub 7 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną,

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 42

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono czternaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.16 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 10 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 3.5 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo w przypadku działki budowlanej nr 1 - bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 – do terenu 9 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 4 – do terenu 9 KD-D lub 17 KD-D;
 - c) działki budowlane nr : 5; 6; 7; 8; 14 – do terenu 17 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 9 – do terenu 17 KD-D lub 5 KD-D;
 - e) działki budowlane nr : 10; 11; 12; 13 – do terenu 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 43

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.35 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 9 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 3.5 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy jedno – lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 9 KD-D lub 17 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4 – do terenu 9 KD-D;
 - c) działki budowlane nr : 5; 6; 7 – do terenu 10 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 8 – do terenu 10 KD-D lub 17 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 44

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono siedem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.41 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane

- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 8 KD-D lub 13 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5; 6 – do terenu 8 KD-D;
 - c) działka budowlana nr 7 – do terenu 8 KD-D lub 15 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 45

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono siedem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.33 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków, z wyłączeniem ganków,

- 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2; ustaleń § 5 pkt 2 lit. b dla działek budowlanych nr : 6; 7 – nie stosuje się.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 8 KD-D lub 15 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4; 5 – do terenu 8 KD-D;
 - c) działka budowlana nr 6 – do terenu 8 KD-D lub 17 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 7 – do terenu 17 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek budowlanych nr : 6 i 7, dla których ustala się co najmniej po jednym stanowisku postojowym.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 46

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiem działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.34 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 9 m; budynki garażowe, gospodarcze

- 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy jedno – lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 10 KD-D lub 17 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 2; 3; 4 – do terenu 10 KD-D;
 - c) działki budowlane nr : 5; 6; 7 – do terenu 11 KD-D;
 - d) działka budowlana nr 8 – do terenu 11 KD-D lub 17 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono pięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.29 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych; budynki usługowe na działkach budowlanych nr : 4; 5;
 - 2) wysokość zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 - do 4 m;
 - b) działki budowlane nr : 4; 5 - do 7 m;
 - 3) liczba kondygnacji :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 - jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) działki budowlane nr : 4; 5 – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
 - 4) geometria dachów :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 15° lub mniejszym;
 - b) działki budowlane nr : 4; 5 – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem

- 5) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3 - do terenu 11 KD-D;
 - b) działki budowlane nr : 4; 5 - do terenu 3 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 48

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.19 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, budynki garażowe i gospodarcze; budynek usługowy;
 - 2) wysokość zabudowy : budynek mieszkalny i usługowy - do 8 m; budynki garażowe i gospodarcze - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynek mieszkalny i usługowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 49

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono czternaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.46 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązuje :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 6; 13 – do 35%;
 - b) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 14 – do 25%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy;
 - 7) dopuszcza się zachowanie jednego wspólnego budynku mieszkalnego na działkach budowlanych nr : 10; 11;
 - 8) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 50

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedenaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.59 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 9 – do 40%;
 - b) działki budowlane nr : 3; 4; 5; 6; 7; 8; 10; 11 – do 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 51

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono osiemnaście działek budowlanych o łącznej powierzchni 1.27 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) obiekty o walorach zabytkowych – obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wskazane na rysunku planu – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1, przy czym nie dopuszcza się rozbudowy z boku istniejących budynków, z wyłączeniem ganków, o których mowa w § 5 pkt 1 lit. d;
 - 3) dla obiektów innych niż wymienione w pkt 2 obowiązują :
 - a) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - b) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 6; 7; 8; 9; 13; 14 – do 35%;
 - b) działki budowlane nr : 3; 4; 5; 10; 11; 12; 15; 16; 17; 18 – do 30%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej;
 - 7) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 2.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2; 3; 15; 16; 17; 18 – do terenu 5 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 4 – do terenu 1 KD-L lub 5 KD-D;
 - c) działki budowlane nr : 5; 6; 7; 10; 11; 12 – do terenu 1 KD-L;
 - d) działki budowlane nr : 8; 9 – do terenu 1 KD-L lub 5 KD-D;

 - e) działki budowlane nr : 13; 14 – do terenu 3 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 52

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.32 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na następujących zasadach :
 - a) minimalna powierzchnia powstałych działek budowlanych – 0.075 ha;
 - b) granica podziału prostopadła do linii rozgraniczającej drogę 1 KD-Z, z tolerancją do 25°;
 - c) dostęp do dróg publicznych – do terenu 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW w przypadku działki przyległej do terenu 4 KDW.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 10 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków i inne formy dachów na budynkach garażowych, gospodarczych i usługowych;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 1 KD-Z bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 lit. c;
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 1 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 53

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono pięć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.40 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 10 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe i gospodarcze – do dwóch kondygnacji;
 - 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2 – do terenu 8 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 3 – do terenu 18 KD-D lub 8 KD-D;
 - c) działki budowlane nr : 4; 5 – do terenu 3 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 54

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.60 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze; budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 10 m; budynki : garażowe, gospodarcze i usługowe - do 6 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe – do dwóch kondygnacji, w tym poddasze;
 - 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35°-55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych posiadających więcej niż jedno stanowisko postojowe;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 3 KD-Z lub 8 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 55

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 MN,U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.16 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze, budynki usługowe;
 - 2) wysokość zabudowy - budynki mieszkalne - do 10 m; budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji - budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze; budynki : garażowe, gospodarcze i usługowe – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 35° - 55°; dopuszcza się mniejsze kąty na budynkach garażowych, gospodarczych i usługowych;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenów : 3 KD-Z lub 8 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 56

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa .
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.20 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący; budynki garażowe i gospodarcze; budynek usługowy;
 - 2) wysokość zabudowy - budynek mieszkalny i usługowy - do 8 m; budynki garażowe i gospodarcze - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynek mieszkalny i usługowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 35° - 55°; dopuszcza się mniejsze kąty spadków na budynkach garażowych i gospodarczych;
 - 5) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 5 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 57

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

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.24 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej nr 1 oraz zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej w budynku na działce budowlanej nr 2;
 - 2) wysokość zabudowy - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej albo bezpośrednio przy granicy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych :
 - a) działka budowlana nr 1 – do terenu 3 KD-D;
 - b) działka budowlana nr 2 – do terenu 1 KD-D lub 3 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 58

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne; dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych - do terenu 2 KD-Z bezpośrednio lub pośrednio poprzez działkę budowlaną nr 5 na terenie 2 MW,U;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa stanowiska postojowe.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 59

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.33 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) budynek usługowy; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 10 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 40° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
- 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 2 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 3 KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dziesięć stanowisk postojowych.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 60

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

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.22 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek usługowy; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 10 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną nr 2 na terenie 5 MW – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 12 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum pięć stanowisk postojowych.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 61

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono sześć działek budowlanych o łącznej powierzchni 0.09 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się łączenie działek budowlanych.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe w zabudowie szeregowej; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 7 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 40° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 1 KD-Z.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 62

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.48 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – zgodnie z rysunkiem planu, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy : budynki usługowe - do 8 m; budynki garażowe - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji : budynki usługowe - do dwóch kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe – jedna kondygnacja;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 3 KD-D bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum pięć stanowisk postojowych, jednak nie więcej niż cztery stanowiska postojowe w budynkach garażowych.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 63

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.03 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne; dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 4 KD-D; dopuszcza się zachowanie dojazdu do działki budowlanej nr 1 poprzez działki budowlane nr : 6; 7 na terenie 4 MW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 64

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono dwie działki budowlane o łącznej powierzchni 0.05 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 4 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne; dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 13 KD-D.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 65

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono trzy działki budowlane o łącznej powierzchni 0.63 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe; nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 8 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy :
 - a) działki budowlane nr : 1; 3 – do 40%;
 - b) działka budowlana nr 2 – do 90%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna - działki budowlane nr : 1; 3 – od 10%;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne; dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej nr 2 – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg :
 - a) działki budowlane nr : 1; 2 – do terenu 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW;
 - b) działka budowlana nr 3 – do terenu 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW lub do terenu 13 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 66

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek usługowy; dopuszcza się zachowanie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z systemem ciepłowniczym;
 - 2) wysokość zabudowy - do 5 m;

- 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 13 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 67

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 U** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.55 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usługowe, budynki mieszkalne związane z funkcją usługową, dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 15 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 70° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 8 KD-D lub 3 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej budynków oraz minimum jedno miejsce na lokal mieszkalny.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 68

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U-K** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.24 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; dopuszcza się możliwość wydzielenia dwóch lokali mieszkalnych;
 - 2) wysokość zabudowy - do 9 m, dopuszcza się przy tym dominanty wysokościowe typu wieże i sygnaturki powodujące wzrost wysokości o 6 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu - dach dwu – lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 1 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum jedno stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej budynku.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 69

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U-K** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 1.95 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się podział działki budowlanej na następujących zasadach :
 - a) minimalna powierzchnia powstałych działek budowlanych – 0.60 ha;
 - b) granica podziału prostopadła do linii rozgraniczającej drogę 3 KD-Z, z tolerancją do 25°.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, budynki mieszkalne związane z funkcją usługową,
 - 2) wysokość zabudowy - do 15 m, dopuszcza się przy tym dominanty wysokościowe typu wieże i sygnaturki o wysokości do 20 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych;

- 4) geometria dachu - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 70° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 3 KD-Z lub 1 KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW;
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 70

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U-O** :

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi oświaty.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 3.72 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) dopuszcza się podział działki budowlanej na następujących zasadach :
 - a) minimalna powierzchnia powstałych działek budowlanych – 0.10 ha;
 - b) granica podziału prostopadła do linii rozgraniczającej drogę : 2 KD-Z albo 12 KD-D albo 5 KD-D z tolerancją do 25°.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) budynki usług oświaty z budynkami towarzyszącymi typu : biblioteka, internat; obiekty sportowe;
 - 2) wysokość zabudowy - do 15 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachów - dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym; dopuszcza się dachy krzywopowierzchniowe na obiektach sportowych;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej nr 8 na terenie 2 MN,U.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenu 12 KD-D, 4 KD-D lub 2 KD-Z;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dziesięć stanowisk postojowych.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 71

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 RO/MN,U** :

1. Przeznaczenie – uprawy ogrodnicze lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren stanowią dwie nieruchomości o łącznej powierzchni 1.31 ha;
 - 2) dopuszcza się podział na działki budowlane pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych gruntów na następujących zasadach :
 - a) minimalna powierzchnia – 0.075 ha;
 - b) obowiązek wydzielenia dróg wewnętrznych na przedłużeniu terenów : 9 KD-D, 10 KD-D lub 11 KD-D o szerokości minimalnej odpowiadającej tym terenom, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) obowiązek, o którym mowa w lit. b nie dotyczy przypadku wydzielenia działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) uprawy ogrodnicze, budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki garażowe i gospodarcze, budynki związane z uprawami ogrodniczymi; budynki usługowe;
 - 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową pod warunkiem, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;
 - 3) wysokość zabudowy : budynki mieszkalne - do 8 m; budynki garażowe, gospodarcze, usługowe i związane z uprawami ogrodniczymi - do 5 m;
 - 4) liczba kondygnacji : budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; garażowe, gospodarcze, usługowe i związane z uprawami ogrodniczymi – jedna kondygnacja;
 - 5) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym; dopuszcza się inne formy dachów na budynkach garażowych, gospodarczych, usługowych i związanych z uprawami ogrodniczymi;
 - 6) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – od 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1.5 m od granicy działki budowlanej.
4. Obsługa komunikacyjna :
 - 1) dostęp do dróg publicznych – do terenów : 3 KD-Z, 5 KD-D, 9 KD-D, 10 KD-D, 11 KD-D;
 - 2) parkowanie pojazdów – minimum dwa miejsca postojowe na działkę budowlaną i minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni usługowej na działkę budowlaną.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 30%.

§ 72

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona.
2. Zasady podziału geodezyjnego – teren o powierzchni 0.14 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) zieleń, plac zabaw, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 80% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 14 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 73

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZP** :

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona.
2. Zasady podziału geodezyjnego – teren o powierzchni 0.05 ha.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) zieleń, ciągi piesze;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 70% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 3 KD-Z lub 8 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 74

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 G** :

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 1.74 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) obiekty budowlane rozdzielni gazu i stacji gazowych wysokiego i średniego ciśnienia, zieleń;
 - 2) wysokość zabudowy - do 10 m;
 - 3) liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 4) geometria dachu – dachy o dowolnej liczbie połaci i kątach nachylenia;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku o zadane wejście lub ryzalit o wysięgu nie większym niż 2 m.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 2 KD-Z.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 75

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1 E, 2 E, 3 E, 4 E, 5 E, 6 E, 7 E, 8 E, 9 E** :

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) powierzchnia : teren 1 E – 0.0045 ha; teren 2 E – 0.0044 ha; teren 3 E – 0.0078 ha; teren 4 E – 0.0093 ha; teren 5 E – 0.0090 ha; teren 6 E – 0.0092 ha; teren 7 E – 0.0077 ha; teren 8 E – 0.0044 ha; teren 9 E – 0.0188 ha;
 - 2) granice działek budowlanych – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - 1) wysokość zabudowy – do 4 m;
 - 2) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja;
 - 3) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych : teren 1 E - do 1 KD-Z; teren 2 E - do 3 KD-D; 3 E - do 2 KD-D poprzez drogę wewnętrzną 2 KD-W; 4 E – do 4 KD-D poprzez działkę budowlaną nr 4 (teren 4 MW); 5 E – do 2 KD-Z poprzez teren 3 KD-W i działki budowlane nr : 1, 2 (teren 5 MW); 6 E – do 12 KD-D poprzez działkę budowlaną nr 5 (teren 5 MW); 7 E - do 5 KD-D; 8 E - do 1 KD-Z poprzez działkę budowlaną nr 1 na terenie 7 MW i drogę wewnętrzną 4 KD-W; 9 E – do 6 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 76

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 K** :

1. Przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.
2. Zasady podziału geodezyjnego :

- 1) na terenie określono jedną działkę budowlaną o powierzchni 0.31 ha;
 - 2) granice działki budowlanej – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- 1) obiekty budowlane związane z systemem kanalizacji, zieleń;
 - 2) wysokość zabudowy - do 5 m;
 - 3) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym;
 - 5) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – od 15% powierzchni działki budowlanej.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych – do terenu 5 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 77

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **1 WS, 2 WS** :

1. Przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) powierzchnia : teren 1 WS – 0.10 ha; teren 2 WS – 0.16 ha;
 - 2) dopuszcza się wtórny podział związany wyłącznie z gospodarką wodną.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - rów, budowle wodne, zieleń.
4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do dróg publicznych : teren 1 WS – do 2 KD-Z lub 5 KD-D; teren 2 WS – do 3 KD-Z lub 5 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 78

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Karlińska (część).
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 1.47 ha; dopuszcza się wtórny podział związany ze zmianą zarządcy lub właściciela drogi;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 23 do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zielen, wiaty przystankowe, tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-Z; 1 KD-D; 3 KD-D; 4 KDW oraz innymi terenami poza granicami planu.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 79

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Polna (część).
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 1.82 ha; dopuszcza się wtórny podział związany ze zmianą zarządcy lub właściciela drogi;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 10 do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zielen, wiaty przystankowe, tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 1 KD-L; 2 KD-D; 12 KD-D; 3 KDW; 2 KD-P oraz innymi terenami poza granicami planu.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 80

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KD-Z** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej – ulica Kościuszki (część).
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 2.14 ha; dopuszcza się wtórny podział związany ze zmianą zarządcy lub właściciela drogi;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 17 do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) droga jednojezdniowa, zieleń, wiaty przystankowe, tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, dopuszcza się wydzielenie pasów postojowych i prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 1 KD-Z; 1 KD-L; 5 KD-D; 8 KD-D; 17 KD-D; 18 KD-D; 2 KD-W oraz innymi terenami poza granicami planu; nie dopuszcza się prowadzenia ruchu kołowego do terenu 8 KD-D.
 5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 81

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-L** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej – ulica Kosińskiego.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.69 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 19 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń, wiaty przystankowe, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 20% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 2 KD-Z; 3 KD-Z; 5 KD-D oraz innymi terenami poza granicami planu.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 82

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Karlińska (część).
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.17 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleń;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 1 KD-Z; 3 KD-D; 1 KD-P.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 83

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Białogardzka.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.15 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleń; wiaty przystankowe, tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego po wydzielonych ścieżkach;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 2 KD-Z; 3 KD-D; 2 KD-W; 2 KD-P.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 84

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Budowlanych.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.89 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 15 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 1 KD-Z; 1KD-D; 2 KD-D; 1 KD-W; 2 KD-W; 1 KD-W-P.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 85

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Lwowska.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.44 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, tymczasowe obiekty usługowe lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, zieleni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 5 KD-D; 12 KD-D; 13 KD-D; 14 KD-D; 15 KD-D; 16 KD-D; 2 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 86

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Derdowskiego.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 1.02 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 4 do 18 m z ciągiem pieszym o szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-Z; 1 KD-L; 4 KD-D; 17 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 87

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Zawiszy.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.18 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 12 m, zgodnie z rysunkiem

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa; dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 13 KD-D; 14 KD-D; 15 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 88

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Witolda.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.13 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga gminna; dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 15 KD-D; 16 KD-D; 17 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 89

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 KD-D**:

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Grunwaldzka.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.43 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 11 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleni;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-Z; 13 KD-D; 15 KD-D; 17 KD-D; 18 KD-D; nie dopuszcza się prowadzenia ruchu kołowego do terenu 3 KD-Z.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 90

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Warmińska.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 17 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 91

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Mazurska.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 17 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 92

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Gotycka.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 17 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 93

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Krakowska.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.44 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 7 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 2 KD-Z; 4 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 94

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Jagiełły (część).
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.59 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 8 do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń, dopuszcza się wydzielenie pasów postojowych oraz możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 4 KD-D; 6 KD-D; 8 KD-D; 2 KDW; 5 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 95

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Ziemowita.

2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.40 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 6 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, zieleń; dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 4 KD-D; 6 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 96

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Pułaskiego.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.34 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 8 do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z pasami postojowymi, zieleń; dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 4 KD-D; 6 KD-D; 7 KD-D; 8 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 97

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Królowej Jadwigi.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.27 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń; dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 4 KD-D; 7 KD-D.

5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 98

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej – ulica Malborska.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.36 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 9 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa, zieleń; dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-Z; 5 KD-D; 7 KD-D; 8 KD-D; 9 KD-D; 10 KD-D; 11 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 99

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 KD-D** :

1. Przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.05 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - droga jednojezdniowa, dopuszcza się możliwość niewyodrębniania jezdni i chodników.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-Z; 8 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 100

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.11 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - ciąg pieszo-jezdny, nie dopuszcza się wydzielenia pasów postojowych.
4. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-D; 1 KDW-P.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 101

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 1.17 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 5 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) ciągi pieszo-jezdne, w tym rowerowe, ciągi piesze, zieleń; wydzielone stanowiska postojowe;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-Z; 2 KD-D; 3 KD-D; 4 KD-D; 8 KD-D; 13 KD-D; 4 KDW .
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 102

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.15 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 14 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi pasami postojowymi, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 5% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji 2 KD-Z.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 103

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.29 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) droga jednojezdniowa z wydzielonymi stanowiskami postojowymi, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji 1 KD-Z; 2 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 104

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KDW** :

1. Przeznaczenie – droga wewnętrzna.
2. Zasady podziału geodezyjnego :
 - 1) teren o powierzchni 0.08 ha;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się wydzielenie pasów postojowych.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji 13 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 105

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KD-P** :

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.43 ha; nie dopuszcza się wtórnego podziału.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) stanowiska postojowe, tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą parkingu, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.

4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji 1 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 106

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KD-P** :

1. Przeznaczenie – parking publiczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.54 ha; nie dopuszcza się wtórnego podziału.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) stanowiska postojowe, tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą parkingu, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 2 KD-Z; 2 KD-D; 3 KD-D.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

§ 107

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDW-P** :

1. Przeznaczenie – parking niepubliczny.
2. Zasady podziału geodezyjnego - teren o powierzchni 0.20 ha; nie dopuszcza się wtórnego podziału.
3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) stanowiska postojowe, tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą parkingu lokalizowane na zasadach, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, zieleń;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – od 10% powierzchni terenu.
4. Obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 3 KD-D; 1 KDW.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0%.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 108

1. Część terenów, o których mowa w § 1 ust. 2 uzyskało zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami :
 - 1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU 0601/33233/83 z dnia 29 czerwca

- 2) Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych nr 4410/90/83 z dnia 21 lipca 1983 roku.
2. Tereny nie objęte zgodami, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, w tym :
 - 1) grunty orne RV o powierzchni 0.4263 ha; grunty orne RVI o powierzchni 0.0740 ha; grunty rolne zabudowane B-RV o powierzchni 0.5307 ha - wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego;
 - 2) łąki ŁIV o powierzchni 0.3152 ha - wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

§ 109

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 110

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

mgr Wiesław Suchowiejko

ZAŁĄCZNIKI (1 i 2 – pominięto)

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XIX/182/08
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 17 marca 2008r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga co następuje:

W dniu 24.01.2008 r. złożono uwagę do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polna-3” w Szczecinku*, odnoszącą się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „19MN,U”.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg, 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) inwestycje realizowane samodzielnie w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	2 KD-D	droga publiczna (przebudowa drogi w sąsiedztwie parkingu 2 KD-P)
2.	3 KD-D	
3.	8 KD-D	droga publiczna (przebudowa skrzyżowania ulic Grunwaldzkiej i Malborskiej)
4.	17 KD-D	
5.	1 KD-P	parking publiczny (przebudowa wraz z niezbędną infrastrukturą)
6.	2 KD-P	

§ 3. Opis 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 i *Prawem ochrony środowiska*.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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* tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy *Prawo energetyczne* z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. 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 30 czerwca 2005 r. o *finansach publicznych* (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 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 „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony 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 o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) 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 i art. 18 ustawy *Prawo energetyczne* z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Wiesław Suchowiejko