

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe na terenie położonym w mieście Skępe

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe w obszarze położonym w mieście Skępe

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

uchwala się, co następuje:

CZĘŚĆ I

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

1. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, wskazany na załączniku nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skępe, uchwalonym Uchwałą nr XXXII/227/2006 Rady Miejskiej w Skępem, z dnia 25 października 2006 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu przystosowania ich do potrzeb innych niż dotąd funkcji użytkowych, przy zachowaniu wszelkich walorów stylowych istniejącego obiektu;
- 2) **drobnych formach architektury** - należy przez to rozumieć wszelkie elementy zagospodarowania terenu nie będące budowlami, takie jak murki oporowe, schody terenowe, rampy, pochylnie, siedziska, piaskownice, fontanny oraz inne urządzenia terenowe;
- 3) **minimalnej wielkości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki pod zabudowę;
- 4) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnianie i przystosowywanie do współczesnych wymogów użytkowych poprzez wymianę elementów budowli i jej wyposażenia;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów itp., przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) **obiektach małej gastronomii** – należy przez to rozumieć obiekty usługi żywienia zbiorowego, kawiarnie z salą konsumpcji do 30 osób, posiadające nie więcej niż 5 osób obsługi;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zewnętrznego obrysu kondygnacji przyziemia budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej, i która nie koliduje z funkcjami podstawowymi;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym oraz stanowi uzupełnienie i wzbogacenie terenu, nie dominując przestrzennie i użytkowo nad przeznaczeniem podstawowym;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia planu przedstawione graficznie na mapie w skali, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 14) **obszarze ograniczonego użytkowania** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przepisami odrębnymi i powodujący ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 15) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć strefę ograniczonych możliwości zagospodarowania terenu wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 16) **tablicy reklamowej i nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty wolnostojące bądź połączone z obiektami przeznaczenia

podstawowego, zawierające informacje graficzne lub tekstowe o wartościach różnych towarów i usług, oraz możliwościach ich nabycia;

- 17) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 18) **urządzeniach pomocniczych** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznaczenia służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie itp.;
- 19) **usługach lub obiektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach i urządzenia służące uzupełnieniu bądź wzbogaceniu funkcji dominującej na obszarze planu, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 20) **zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności** - należy przez to rozumieć budynki gabarytowo zbliżone do zabudowy jednorodzinnej i zawierające nie więcej niż cztery odrębne lokale mieszkalne;

§ 3. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacji;
- 8) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

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

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 4) podstawowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów;

- 5) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 6) planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) obszarów ograniczonego użytkowania:
 - a) strefy zakazu lokalizowania obiektów budowlanych (na podstawie przepisów odrębnych)
 - b) „Obszaru Chronionego Krajobrazu – Jeziora Skępskie”
 - c) strefy ochrony krajobrazu, wyznaczona na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) strefy technicznej linii energetycznej 15 kV,
 - e) strefy ochronnej wokół cmentarza (znajdującego się poza granicą obowiązywania ustaleń planu)
 - f) stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochrony.
- 8) planowe nasadzenia zieleni wzdłuż dróg prowadzących w stronę Jeziora Świętego.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

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

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

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się:

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

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

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych w ramach przestrzeni publicznych i na terenach zieleni;
- 2) zakaz stosowania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) budynki, drobne formy architektury, ogrodzenia lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie nie mogą być w swych formach podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale muszą podlegać

- zasadom kompozycji uwzględniającym powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, możliwością wglądu we wnętrze terenu;
- 4) na obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
 - 5) na obszarze planu zakazuje się stosowania agresywnych odcieni różu, fioleto, błękitu, zieleni i żółci w kolorystyce elewacji, dachów, elementów małej architektury oraz ogrodzeń. Ustala się stosowanie kolorystyki stonowanej i wkomponowanej w krajobraz;
 - 6) nakaz lokalizacji ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych planem;
 - 7) w ramach zagospodarowania terenu każdej działki budowlanej, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe i informacyjne, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, ogrodzenia, powinny być projektowane według jednolitego projektu architektonicznego przy zastosowaniu elementów ujednoczonych kolorystycznie i materiałowo i posiadających te same lub zbliżone cechy kompozycji;
 - 8) ustala się stosowanie ujednoczonych materiałowo i kolorystycznie nawierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem wymogów technologicznych;
 - 9) maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego – 30% powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w granicach danej działki netto;
 - 11) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli plan nie określa nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznacza się ją na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 12) na terenach publicznie dostępnych ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
 - 13) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o wysokości równej i większej niż 50m nad poziom terenu;
 - 14) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania działalności związanej z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt, z wyjątkiem terenu 10.RM;
 - 15) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego (o gabarytach określonych w przepisach odrębnych);
 - 16) zakazuje się na obszarze planu lokalizacji obiektów wielkokubaturowych;
 - 17) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala odpowiednie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się :

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

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

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

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

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

- 5) W zakresie ochrony środowiska i przyrody zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych;
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - c) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i lokalizowania mogiłników zwierząt,
 - e) składowania substancji chemicznych,
 - f) lokalizowania obiektów uciążliwych, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów,
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów, których działalność wiąże się z produkcją ścieków mogących stanowić zagrożenie dla środowiska, ustala się wykonanie urządzeń oczyszczających tego typu ścieki i zapewniających bezpieczeństwo środowisku naturalnemu, na terenie działki inwestycyjnej, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, gleby, wody powierzchniowe i podziemne;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie emisji hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego określonych przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów objętych planem ustala się na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) w projektach budowlanych obiektów nakazuje się stosowanie nowoczesnych, dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznie umożliwiających eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji;
- 11) zakazuje się lokalizacji na obszarze planu obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: zakłady lakiernicze, warsztaty napraw samochodów, zakłady stolarskie, (z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej).
- 12) wyznacza się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości:
 - a) 13 m wokół osi napowietrznej linii 15 kV (6,5m w każdą stronę od osi kabla)
- 13) wyznacza się strefę ochronną wokół cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu), określoną na rysunku planu, w pasie 50 m od linii rozgraniczających terenu cmentarza,
- 14) wyznacza się strefę wolną od zabudowy w pasie 100m od linii brzegowej Jeziora Świętego (przebieg linii brzegowej znajduje się poza obszarem planu).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) plan ustala budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą ulicy i w oparciu o przepisy odrębne;

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

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

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

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

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

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

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

§ 18. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w systemie obsługi zorganizowanym przez gminę;
- 2) usuwanie odpadów z obiektów usługowych w systemie obsługi zorganizowanym przez wytwórców tych odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) wprowadzanie pojemników na odpady na poszczególnych działkach;
- 4) ustala się obowiązek segregacji odpadów w granicach własności, zwłaszcza odpadów niebezpiecznych.

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

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

§23. Parkingi:

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

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

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

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

§26. Komunikacja autobusowa:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń dla obsługi i prowadzenia komunikacji autobusowej na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami 01KDZ i 02KDL;

- 2) na terenach znajdujących się przy drodze, na której dopuszczone jest prowadzenie komunikacji autobusowej, dopuszcza się realizację urządzeń służących tej funkcji, w tym zatok i wiat przystankowych w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i właścicielem terenu.
- §27.** W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.
- §28.** Na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDPJ zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z przeznaczeniem terenu, urządzeniami miejskiej infrastruktury technicznej, z funkcją drogi oraz urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.
- §29.** Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.
- §30.** Ustala się realizację ciągów infrastruktury oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i w oparciu o warunki zarządcy ulicy.
- §31.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 7.0m (dopuszcza się mniejszą szerokość na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
 - 2) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20.0m;
 - 3) droga powinna być wyposażona w chodniki i ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe, albo pobocza utwardzone;
 - 4) dopuszcza się stosowanie zjazdów do zabudowy istniejącej i projektowanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- §32.** Dla terenów oznaczonych symbolem KDL (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 6.0 m;
 - 2) szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12.0m;
 - 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne);
- §33.** Dla terenów oznaczonych symbolem KDD (postulowanych dróg gminnych) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m;
 - 2) szerokość terenu dróg w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10.0m;
 - 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki (co najmniej jednostronne);
- §34.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDPJ (postulowanej drogi gminnej) ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5.0 m,
 - 2) zachowanie płaszczyzny jezdni w płaszczyźnie chodnika;
 - 3) zastosowanie jednolitej kolorystycznie i materiałowo nawierzchni dla części jezdnej i pieszej z wydzieleniem liniowym obu części w płaszczyźnie nawierzchni;
 - 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10.0m;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów w pasie drogowym.
- §35.** Ustalenia w zakresie dróg wewnętrznych, realizowanych na terenach:

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się drobne formy produkcji nieuciążliwej takiej jak niewielkie zakłady spożywcze i odzieżowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa;
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług zdrowia, oświaty i kultury;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego,

- b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
- a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2m² i wysokości konstrukcji do 3m.
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania sidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu ciągłości w zabudowie z działkami sąsiednimi, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu.
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

7. Obsługa komunikacyjna.

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

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
 - c) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - d) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10.
 - 2) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź równej 150m od granicy projektowanego cmentarza, do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i zabudowy pensjonatowej do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższego położonego gzymsu.
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb,
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z ul. Kujawskiej (istniejącej drogi publicznej, znajdującej się poza granicą opracowania) poprzez włączoną do niej drogę wewnętrzną, lub na takich samych zasadach z drogi projektowanej 03KDD.
 - 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenu na działki budowlane.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10.
- 2) tereny znajdują się w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza granicą opracowania)
- 3) ustala się zakaz zabudowy do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się zgodnie z §9.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z zapisami §8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16mb,
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanej drogi 03KDD.
 - 2) teren 4.U/ZP będzie obsługiwany komunikacyjnie także z projektowanej drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną.

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności (zgodnie z ustaleniami §7).
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter produkcji i rodzaj wytwarzanego produktu nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej)
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług oświaty i kultury;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 8) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia, oraz sportu i rekreacji;

- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
- 3) fragment terenu znajduje się w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza granicą opracowania)
- 4) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na terenie do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 5) w zasięgu strefy ochronnej wokół cmentarza zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, zakładów gastronomicznych i zakładów przechowujących żywność.

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowych, usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°.
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb,
 - b) dla funkcji usługowej i drobnych form produkcji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL i 03KDD, oraz za pomocą wydzielonej drogi wewnętrznej.
 - 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone,

- c) równowaga hydrologiczna terenu.
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń do wysokości 1,2m, co najmniej w 70% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt, wykonanych z materiałów naturalnych (kamień, drewno itd.)
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń z siatki,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - d) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu; z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - e) zakaz składowania odpadów.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10;
 - 2) teren graniczy z urządzeniem melioracji szczegółowej (rowem melioracyjnym). Istniejące na terenie urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie. Wszelkie działania w obrębie rowu należy uzgadniać z właściwą Gminną Spółką Wodną, oraz właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, oraz stosować się do przepisów odrębnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 95%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) nie ustala się.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie za pomocą drogi wewnętrznej, wydzielonej na terenie 7.MN.

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;

- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu oraz małej gastronomii o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, takich jak pensjonaty;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) w pasie 50m od linii rozgraniczających teren 6.ZN zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną.
 - e) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2m² i wysokości konstrukcji do 3m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL.
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

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

- 1) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
- 2) fragment terenu znajduje się w zasięgu 50-metrowej strefy ochronnej od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza granicą opracowania);
- 3) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź równej 150m od

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

- 4) w zasięgu strefy ochronnej wokół cmentarza zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, zakładów gastronomicznych i zakładów przechowujących żywność;
- 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
- 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i sięgaczy dojazdowych.
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - d) w przypadku realizacji na terenie dodatkowego układu sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla sięgaczy przewidzianych planem.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i zabudowy pensjonatowej do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyżej położonego gzymsu..
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5m.
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°.
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb,
- 3) w przypadku działek dostępnych z sięgaczy dojazdowych, wydzielonych na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10m.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z drogi publicznej 02KDL oraz z sięgaczy dojazdowych i drogi wewnętrznej.
- 2) ustala się wydzielenie sięgaczy dojazdowych i drogi wewnętrznej, nie będących drogami publicznymi zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu sięgaczy i drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych sięgaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami §36 i przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren wód powierzchniowych;
- 2) rów melioracyjny;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) nie ustala się.
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz grodzenia,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych przywodnych,
 - d) zakaz odprowadzania ścieków,
 - e) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną przyległych terenów, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi.

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) istniejące urządzenia wodne należy zachować lub przebudować w porozumieniu z właściwą Gminną Spółką Wodną, oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) nie ustala się;

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.ZN (o pow. $\pm 0,45\text{ha}$) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) teren graniczy z urządzeniem melioracji szczegółowej (rowem melioracyjnym). Istniejące na terenie urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie. Wszelkie działania w obrębie rowu należy uzgadniać z właściwą Gminną Spółką Wodną, oraz właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, oraz stosować się do przepisów odrębnych.

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) powierzchnia biologicznie czynna.
 - a) nie mniej niż 95%.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

- a) nie ustala się.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) ustala się realizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4m i wysokości min. 2m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 7.MN;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych ani urządzeń reklamowych na budynkach,
 - c) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - d) zakazuje się składowania gnojówki poza zamkniętym obiektem kubaturowym,
 - e) zakazuje się lokalizowania parkingu dla maszyn rolniczych w pasie zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu 7.MN.
 - f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością na tym terenie muszą się zamknąć w granicach własności;

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

- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi publicznej, zgodnie z linią zabudowy istniejącej na terenie,
 - b) ustala się lokalizację potencjalnej zabudowy mieszkaniowej w odległości minimum 4m od granicy z terenem 7.MN, a zabudowy inwentarskiej i składowej na gnojówkę w odległości minimum 10m od granicy z terenem 7.MN.,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 30%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 60%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyżej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°.
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się zgodnie z ustaleniami §8.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

- 8) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

elektroenergetycznej 15kV realizację budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii;

- 7) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

7. Obsługa komunikacyjna.

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

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) tereny zieleni leśnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką leśną;

- 3) dopuszcza się lokalizację drobnych form architektury;
 - 4) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) siedliska zieleni leśnej.
 - 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) podłoże siedliska zieleni leśnej.
 - 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) pozostawia się dotychczasowe użytkowanie, bez prawa zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - b) zakaz naruszania naturalnego charakteru zieleni leśnej,
 - c) zakaz gradzenia,
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10.
 - 2) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu ze wszystkimi konsekwencjami, wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - 3) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV wszelkie działania budowlane winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
 - 4) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się kontrolowaną wycinkę zieleni wysokiej w oparciu o przepisy odrębne i zgodę właściwego organu wykonującego prawa właścicielskie.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 1) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 95%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanej drogi 02KDL;

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

1. Przeznaczenie terenu.
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;

- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, takich jak pensjonaty;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;
- 7) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych,
- 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:

- a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej;
- b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty;
- 6) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 7) ustala się zakaz zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dla fragmentu terenu, znajdującego się w odległości mniejszej bądź równej 150m od granicy projektowanego cmentarza (znajdującego się poza obszarem planu) , do czasu realizacji sieci wodociągowej i podłączenia do niej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.
- 8) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
- 9) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.

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

- 1) ustala się zgodnie z §9;
- 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ochrony, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;

- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 04KDD, 05KDD i 07KDPJ.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) teren 15.ZN graniczy z linią brzegową Jeziora Świętego, stanowiącego własność publiczną. Wszelkie działania w obrębie śródlądowych wód powierzchniowych oraz w najbliższym ich sąsiedztwie należy konsultować z właściwym organem wykonującym prawa właścicielskie, oraz stosować się do przepisów odrębnych, dotyczących wód publicznych.
- 4) oba tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:

- a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,
 - 4) dokumentację projektową związaną z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagającą opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) powierzchnia biologicznie czynna.
 - a) nie mniej niż 90%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) nie ustala się.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanych dróg 04KDD i 05KDD;
 - 2) teren 15.ZN będzie dodatkowo obsługiwany komunikacyjnie za pomocą sięgacza dojazdowego, wydzielonego na terenie 16.MN/ZN.

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów turystyki czasowej i pobytowej, jak pensjonaty, oraz obiektów rekreacji indywidualnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 5) zakazuje się lokalizacji na terenie usług handlu;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) układ otwartej przestrzeni,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) równowaga hydrologiczna terenu.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,

- c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - d) ustala się obiekty rekreacji indywidualnej jako murowane lub drewniane na fundamentach murowanych.
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
- a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- a) zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną.
 - b) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - c) zakaz naruszania naturalnego charakteru użytków zielonych,
 - d) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń reklamowych na budynkach ani wolnostojących nośnikach reklamowych.
 - f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - g) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
 - 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych oraz drobnych form architektury,
 - 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,
 - 6) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;

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

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty,
- 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i

- przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
- 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ograniczonego użytkowania, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu.
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) ustala się dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°;
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
 6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb.
 7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 05KDD i 07KDPJ.

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług turystyki czasowej i rekreacji (ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty)
- 3) teren usług sportu, w tym kubaturowych obiektów sportowych, boisk oraz terenowych urządzeń sportowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług, handlu o znaczeniu lokalnym i małej gastronomii tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej tylko w pasie terenu obsługiwanym z drogi wewnętrznej wydzielonej na terenie;
- 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa, oraz wszelkiej działalności rolniczej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - d) ustala się obiekty rekreacji indywidualnej jako murowane lub drewniane na fundamentach murowanych.
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) zakazuje się lokalizacji na terenie podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) zakaz osuszania i jakichkolwiek działań mogących wpłynąć niekorzystnie na równowagę hydrologiczną terenu, z wyjątkiem działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa życia, zdrowia i mienia ludzi,
 - c) nakazuje się obsadzenie jednakowym gatunkowo i gabarytowo drzewostanem przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 05KDD i 06KDD,
 - d) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń reklamowych na budynkach ani wolnostojących nośnikach reklamowych.
 - f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,

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

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

- 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych,
- 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty,
- 6) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu.
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5m.
 - c) dla obiektów sportu dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych, z zastrzeżeniem ustaleń §7 ust.16,
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych,

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji usług turystyki i rekreacji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2400 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 25mb.
 - b) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb.
 - c) dla funkcji rekreacji indywidualnej:

- ustala się minimalną powierzchnię działek równą 600 m²,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 12mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 05KDD, 06KDD i 07KDPJ oraz z drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
 - 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,
 - 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacji budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
 - 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 30%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 60%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu.
 - e) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5m,
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°,
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
 - c) nie dopuszcza się dachów płaskich.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1500 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb.
 - b) dla funkcji usług turystyki i rekreacji:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 2400 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 25mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 05KDD i 07KDPJ.

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

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów rekreacji indywidualnej;
- 3) zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (takich jak stacje transformatorowe itp.)

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10.
- 2) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty,

- 3) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - 1) nie ustala się;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wraz z jego strefą ograniczonego użytkowania, ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 95%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) nie ustala się.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL i 07KDPJ.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- azurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
 - 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną.
 - b) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2m² i wysokości konstrukcji do 3m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 02KDL.
 - e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tych terenach muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
 - 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,
 - 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
 - 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych,
 - b) w rejonie skrzyżowania dróg 02KDL i 06KDD nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje według rysunku planu,
 - c) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - d) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - e) w przypadku realizacji na terenach dodatkowego układu sięgaczy, nie przedstawionego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje na zasadach określonych dla sięgaczy przewidzianych planem.
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
 - a) nie więcej niż 40%.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
- 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu.
 - b) ustala się wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5m.
- 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°.
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
- 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb,
 - c) w przypadku działek dostępnych z sięgacza dojazdowego, wydzielonego na terenie, dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 10m.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) tereny będą obsługiwane komunikacyjnie z projektowanych dróg 02KDL, 06KDD i 07KDPJ oraz za pomocą sięgacza dojazdowego.
- 2) ustala się wydzielenie sięgacza dojazdowego, nie będącego drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację przebiegu sięgacza w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych sięgaczy dojazdowych, nie przedstawionych na rysunku planu, na zasadach zgodnych z ustaleniami §36 i przepisami odrębnymi.

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

1.Przeznaczenie terenu.

- 1) tereny usług i handlu (obiekty usługowe i handlowe nie mogą stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenach sąsiednich);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się lokalizację obiektów małej gastronomii;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji, w tym parkingów;

- 5) dopuszcza się lokalizację targowiska tylko w formie zorganizowanych stanowisk zlokalizowanych w obiekcie kubaturowym;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 7) zakazuje się lokalizacji usług zdrowia i oświaty;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych z obsługą rolnictwa;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - b) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz do wysokości 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się zgodnie z §7,
 - b) nakazuje się lokalizację zieleni izolacyjnej w przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 01KDZ.
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 3m² i wysokości konstrukcji do 5m,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 07KDPJ.
 - f) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - g) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tych terenach muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
- 3) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe objekty,
- 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

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

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;

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

7. Obsługa komunikacyjna.

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

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
 - d) ustala się obiekty rekreacji indywidualnej jako murowane lub drewniane na fundamentach murowanych.
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
- a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
- a) Zakazuje się realizacji podziemnych kondygnacji w budynkach oraz wszelkich podziemnych obiektów kubaturowych, nie związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - c) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących nośnikach reklamowych.
 - d) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - e) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego i zdrowia ludzi.
- 1) ustala się zgodnie z §10;
 - 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora;
 - 3) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i parkingów w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej Jeziora Świętego (znajdującej się poza obszarem planu), z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
 - 4) w strefie wolnej od zabudowy dopuszcza się lokalizację boisk, placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowych,
 - 5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,
 - 7) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 8) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
 - 9) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz 4m od linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych, obiektów turystyki i zabudowy pensjonatowej do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu.
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz obiektów rekreacji indywidualnej do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) ustala się dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°;
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami §8;
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej oraz obiektów turystyki czasowej i zabudowy pensjonatowej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb.
 - b) dla funkcji rekreacji indywidualnej:
 - ustala się minimalną powierzchnię działek równą 600 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 12mb.
7. Obsługa komunikacyjna.
- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z projektowanych dróg 06KDD, 07KDPJ i drogi wewnętrznej.
 - 2) ustala się wydzielenie drogi wewnętrznej, nie będącej drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu i zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się realizację przebiegu drogi wewnętrznej w zależności od potrzeb inwestorów i wtórnych podziałów terenów na działki budowlane.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.MN/U (o pow. ± 0,76ha) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług i handlu o charakterze lokalnym (charakter usług nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej);

- 3) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności (zgodnie z ustaleniami §7) i zabudowę pensjonatową.
- 4) dopuszcza się lokalizację na terenie usług funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub osoby zarządzającej terenem, w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację niewielkich zakładów produkcyjnych o znaczeniu lokalnym tylko w formie lokalu wbudowanego w obiekt przeznaczenia podstawowego (charakter produkcji i rodzaj wytwarzanego produktu nie może stwarzać uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej)
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenie usług oświaty i kultury;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów uciążliwych;
- 8) zakazuje się lokalizacji na terenie usług zdrowia;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie;
 - a) nie ustala się.
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania;
 - a) na każdej działce o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego;
 - b) budynki lokalizowane na jednej działce muszą mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji,
 - c) ustala się stosowanie ogrodzeń do wysokości 2,00 m wzdłuż wewnętrznych granic działki, oraz wysokości równej 1,5m wzdłuż dróg, co najmniej w 50% ażurowych; bez podmurówki, bądź z jej ukształtowaniem zapewniającym możliwość migracji małych zwierząt,
- 3) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji;
 - a) nie ustala się.
- 4) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
 - a) ustala się umieszczanie reklam i informacji o usługach dostępnych na terenie w formie tabliczek o powierzchni do 0,7m², umocowanych do ogrodzenia, bez wykraczania poza jego wysokość,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych na budynkach tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 01KDZ pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni danej elewacji i będzie spójną kompozycją plastyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, nie przekraczających powierzchni 2m² i wysokości konstrukcji do 3m tylko w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogę publiczną 01KDZ.
 - d) nakazuje się obsadzenie jednakowym gatunkowo i gabarytowo drzewostanem przestrzeni pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi drogi 01KDZ.
 - e) zakaz składowania odpadów poza pojemnikami oraz drobnymi formami architektury przeznaczonymi na ten cel,
 - f) zakaz stosowania saidingu oraz wykładania elewacji agresywnymi elementami dekoracyjnymi tworzącymi różnego rodzaju mozaiki, np. z lusterek, stłuczek itp.

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) ustala się, że wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie muszą się zamknąć w granicach władania działką przez inwestora.
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:

- a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz wznoszenia wysokich urządzeń technicznych oraz nasadzeń zieleni wysokiej powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,
 - 4) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 5) w celu uniknięcia kolizji konstrukcji i sprzętu budowlanego z urządzeniami napowietrznej linii napowietrznej elektroenergetycznej 15kV (słupy konstrukcyjne i przewody) w wyznaczonej na rysunku planu strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15kV realizacje budynków lub budowli winny być każdorazowo zgłaszane zarządcy sieci do czasu skablowania linii.
 - 6) w obrębie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się następujące zakazy:
 - a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne,
 - c) zakaz nasadzania zieleni wysokiej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 1) linie zabudowy;
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oraz 4m od linii rozgraniczających sięgacza dojazdowego,
 - b) ustala się lokalizację zabudowy w odległości minimum 4m od granicy z działką sąsiednią,
 - c) ustala się zgodnie z §7, pkt. 11.
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - a) nie więcej niż 40%.
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna;
 - a) nie mniej niż 50%.
 - 4) gabaryty zabudowy;
 - a) ustala się wysokość budynków mieszkalnych do 10m i nie więcej niż 7-8 m do krawędzi najwyższej położonego gzymsu,
 - b) ustala się wysokość wolnostojących budynków usługowych, usługowo-handlowych, budynków gospodarczych i garażowych oraz produkcyjnych do 5m.
 - 5) geometria dachu.
 - a) dachy płaskie, wielospadowe i kombinacje tych dachów, o spadku do 45°.
 - b) ograniczenia spadku nie dotyczą dachów łamanych.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 1) ustala się zgodnie z ustaleniami §8.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) dla funkcji mieszkaniowej o symbolu MN ustala się minimalną powierzchnię działek równą 1000 m²,
 - b) dla funkcji usługowej o symbolu U ustala się minimalną powierzchnię działek równą 500 m²,
 - c) dla funkcji mieszkaniowej o symbolu MN ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 23mb,

- d) dla funkcji usługowej o symbolu U ustala się minimalną szerokość frontu działki równą 16mb.

7. Obsługa komunikacyjna.

- 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z sięgacza dojazdowego, wydzielonego na terenie 26.MN,
- 2) dopuszcza się obsługę poprzez zjazdy bezpośrednie z drogi 01KDZ pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody zarządcy drogi.

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

1. Przeznaczenie terenu.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

- 1) ustala się zgodnie z §10;
- 2) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, w której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty,

- 3) dokumentacje projektowe związane z zagospodarowaniem terenu w obrębie strefy ochrony krajobrazu, wymagają opinii i uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.
 - 1) ustala się zgodnie z §9;
 - 2) obiekty i tereny chronione.
 - a) nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna.
 - a) nie mniej niż 90%.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 1) nie ustala się.
 - 2) wielkość powierzchni działki;
 - a) nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna.
 - 1) teren będzie obsługiwany komunikacyjnie z sięgacza dojazdowego wydzielonego na terenie 26.MN.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

- § 62. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
- 1) dla terenów MN, MN-L, MN/U, MN/ZN w wysokości 30%;
 - 2) dla terenów U, UT, U/ZP w wysokości 30%;
 - 3) dla terenów ZP, ZN, WS w wysokości 0,1%;
 - 4) dla terenów będących przestrzenią publiczną w wysokości 0,1%.
- § 63. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia Planu.
- § 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Anna Smużewska
mgr inż. Anna Smużewska