

UCHWAŁA NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla
obrębu Kiełpino.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje :

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/376/09 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 25 czerwca 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Kiełpino, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo, przyjętym uchwałą Nr IV/26/2003 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 22 lutego 2003 roku, zmienioną uchwałami : Nr XIV/145/2007 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 6 grudnia 2007 roku, Nr XIII/156/2011 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 29 września 2011 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Kiełpino o powierzchni 3289,66 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1000 i 1 : 2 000.

2. Integralną częścią uchwały są :

1) rysunek planu :

- a) w skali 1 : 1 000 dla pięciu odrębnych części obrębu Kiełpino – stanowiący załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E,
 - b) w skali 1 : 2 000 dla pozostałej, niewymienionej w lit. a części obrębu Kiełpino – - stanowiący załącznik nr 1-F, składający się z dziesięciu ponumerowanych arkuszy;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo - stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 4.

3. Na rysunku planu ustalono następujące elementy :

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) granice działek budowlanych wraz z numerami;
- 5) granice działek niesamodzielnych wraz ze wskazaniem z jakimi działkami budowlanymi mogą być zagospodarowane;
- 6) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 7) granice zabytkowego zespołu zieleni parkowej i cmentarze objęte ochroną konserwatorską na mocy planu;
- 8) granice strefy ochrony krajobrazu K;
- 9) granicę strefy ochrony ekspozycji E;

- 10) strefy niekorzystnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) strefę z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 12) części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych.

4. Określa się następujące przeznaczenie terenów :

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MR/MN;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami MN/U;
- 5) zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi rolnictwa, oznaczone symbolami P/U/RU;
- 6) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 7) zabudowy usługowej – usługi sportu, oznaczone symbolami US;
- 8) zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, oznaczone symbolami UK;
- 9) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP;
- 10) lasów i dolesień, oznaczone symbolami ZL;
- 11) gruntów rolnych, oznaczone symbolami R;
- 12) cmentarzy, oznaczone symbolami ZC;
- 13) powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczone symbolami WS;
- 14) infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolami W;
- 15) dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami KD-Z;
- 16) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KD-D;
- 17) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW;
- 18) zabudowy garażowej i gospodarczej, oznaczony symbolem KDW-G.

5. Oznaczenia literowo-cyfrowe oraz cyfrowe, występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 4 mają charakter porządkowy, przy czym :

- 1) oznaczenia literowo-cyfrowe odnoszą się do terenów położonych w całości w granicach jednej z części obrębu Kiełpino, o których mowa w ust.2 pkt 1;
- 2) oznaczenia cyfrowe odnoszą się do terenów położonych w granicach dwóch lub większej liczby części obrębu Kiełpino, o których mowa w ust.2 pkt 1

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

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona ściana projektowanego budynku mieszkalnego lub co najmniej 70% jej długości bez prawa przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne jak : balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 3) działce niesamodzielnej – należy przez to rozumieć grunt przeznaczony do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych w ramach danego terenu;

- 4) istniejących budynkach – należy przez to rozumieć budynki wybudowane, będące w realizacji, a także dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 5) istniejących : działkach budowlanych, działkach ewidencyjnych – należy przez to rozumieć działki budowlane i ewidencyjne albo ich części znajdujące się w granicach danego terenu zgodnie ze stanem na dzień uchwalenia planu;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć znak zawierający informację o nazwie przedsiębiorcy i miejscu prowadzenia działalności, umieszczony na elewacji budynku, w którym działalność ta jest prowadzona, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów umieszczonych na jednej elewacji nie może przekraczać 2 % powierzchni tej elewacji.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak : wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu, odsetek powierzchni lokali usługowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych, również w przypadkach przebudowy i rozbudowy takich budynków;
- 2) na terenach : zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MR/MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U), zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi rolnictwa (P/U/RU) dopuszcza się dowolne kształtowanie proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zagrodowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), a także ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz lokalizację tego typu zabudowy na działkach budowlanych, które były w ten sposób zagospodarowane;
- 4) przepisy pkt 3 stosuje się odpowiednio dla istniejących budynków wielorodzinnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 5) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na cele usług turystyki;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tę linię;
- 7) linie zabudowy obowiązujące należy traktować jako nieprzekraczalne w przypadkach, gdy kształt działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy przy takiej linii;
- 8) w przypadku działek budowlanych, dla których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy budynki niemieszkalne należy sytuować w odległości co najmniej 20 m od tych linii; warunek ten nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 9) w przypadku terenów lub działek budowlanych, w tym działek budowlanych, które nie są położone bezpośrednio przy terenach dróg, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej maksymalnie z trzech kolorów, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską; dobór kolorystyki powinien uwzględniać relacje krajobrazowe wynikające z sąsiedztwa, szczególnie budynków objętych ochroną konserwatorską;
- 11) dopuszcza się wyposażenie wszystkich terenów w obiekty małej architektury, altany i wiaty oraz obiekty infrastruktury technicznej, których wysokość nie może być większa od wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla budynków, albo nie większa niż 6 m, a także inne obiekty budowlane stanowiące niezbędne zagospodarowanie, dla których dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 12) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadkach podziału działek budowlanych, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 13) nie wymaga się zapewnienia terenu biologicznie czynnego dla działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

14) grunty sklasyfikowane jako nieleśne, będące częściami terenów lasów (ZL) przeznacza się do zalesienia lub dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody :

- 1) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem lokalizacji : inwestycji celu publicznego, przedsięwzięć realizowanych na terenach o znacznej powierzchni wyznaczonych na rysunkach planu, w tym między innymi związanych z lokalizacją zabudowy i dolesieniami oraz inwestycji klasyfikowanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane i dla których postępowanie w zakresie oddziaływania na środowisko wykazało brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 2) na rysunku planu oznaczono granicę obszaru Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Drawska” PLB320019, na którym obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych, dotyczące w szczególności ochrony dzikiego ptactwa wymienionego w standardowym formularzu danych dla tego obszaru;
- 3) na rysunku planu oznaczono granicę obszaru Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Jeziora Czaplinskie” PLH320039, na którym obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych, dotyczące w szczególności ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory wymienionych w standardowym formularzu danych dla tego obszaru;
- 4) na rysunku planu wskazuje się lokalizację drzew pomnikowych, objętych ochroną na mocy przepisów szczególnych;
- 5) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Borne Sulinowo;
- 6) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 5 zgodnie z ustawą o odpadach;
- 7) zakaz naruszania sprawności działania systemu melioracyjnego, przy czym nakazuje się przebudowę takiego systemu w przypadku wystąpienia kolizji z planowanymi inwestycjami.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego :

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A, z uwzględnieniem pkt 2, a także w granicach strefy ochrony krajobrazu K obowiązuje :
 - a) utrzymanie zasadniczego układu dróg i ciągów pieszych,
 - b) utrzymanie istniejącej historycznej zabudowy oraz nawiązanie w nowych i uzupełniających elementach do zasad historycznej kompozycji,
 - c) zachowanie osi kompozycyjnych, wglądów i powiązań widokowych,
 - d) zachowanie i rewaloryzacja historycznych kompozycji układów zieleni, w tym między innymi układu zieleni wysokiej w granicach terenu 2.KD-D,
 - e) zachowanie i rewaloryzacja nawierzchni dróg;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A, z uwzględnieniem pkt 1 obowiązuje :
 - a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę wsi,
 - b) kształtowanie kalenic głównych lokalizowanych budynków równoległe do frontów działek budowlanych,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem lokalizacji obiektów usług handlu na czas organizacji imprez okolicznościowych,
 - d) zakaz umieszczania reklam;
- 3) w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII obowiązuje :
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) w granicach strefy ochrony ekspozycji E obowiązuje :

- a) zakaz dokonywania zmian rzeźby terenu oraz lokalizacji obiektów budowlanych powodujących przesłanianie widoku na układ zabudowy wsi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) na rysunku planu oznaczono obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na mocy przepisów szczególnych :
- a) kościół filialny w Kiełpinie - nr rej. 333 z dnia 9 maja 1961 roku,
 - b) kościół poewangelicki (fundamenty) w Dąbiu - nr rej. 328 z dnia 8 maja 1961 roku;
- 6) na rysunku planu oznaczono obiekty o walorach zabytkowych, objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których wprowadza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych :
- a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - b) nakaz zachowania wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachów,
 - c) dopuszczenie rozbudowy, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, na tyłach lub z boku budynku, przy zachowaniu analogii do części istniejącej w zakresie :
 - materiałów ścian,
 - geometrii dachu,
 - proporcji otworów i stolarki okiennej,
 - rytmu i artykulacji elewacji, przy czym części rozbudowywane nie mogą przekroczyć łącznie 75% powierzchni zabudowy istniejącego budynku, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszczenie rozbudowy o ganki, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zajmujące powierzchnię łączną nie większą niż 5 m², sięgające wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej, dla których dopuszcza się stosowanie dowolnej geometrii dachów,
 - e) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu otworów okiennych i witryn oraz na zmianie pierwotnych wielkości otworów okiennych, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w lit. c i d,
 - f) zakaz ocieplania pierwotnie nieotynkowanych elewacji,
 - g) zakaz tynkowania pierwotnie nieotynkowanych elewacji,
 - h) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dyszharmonizującym,
 - i) nakaz stosowania tradycyjnych tynków budynku, z zastrzeżeniem lit. g,
 - j) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej,
 - k) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem do oryginalnej,
 - l) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
 - m) możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - n) zakaz umieszczania reklam, dopuszcza się wyłącznie szyldy;
- 7) na rysunku planu oznaczono granice zabytkowego zespołu zieleni parkowej i cmentarze objęte ochroną konserwatorską na mocy planu, dla których obowiązują rygory określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości określa się w ustaleniach szczegółowych, przy czym :

- 1) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 2) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i ponownego podziału nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji kominów, silosów, masztów, anten i innych konstrukcji, których wysokość lub łączna wysokość wraz z budynkiem, na którym mogą być umieszczone przekracza 20 m, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych oraz obiektów służących gospodarce leśnej, bezpieczeństwu i ochronie przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem pkt 2 i § 5 pkt 2 lit. a;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m;
- 4) na rysunku planu wskazuje się strefy niekorzystnego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV, dla których zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez drogi publiczne, wewnętrzne oraz części terenów służących powiązaniu tych dróg;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi, w szczególności poprzez drogę powiatową (teren 1.KD-Z);
- 3) parkowanie pojazdów na terenach, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 1-7, 15-18 i innych terenach o ile w ustaleniach szczegółowych dopuszczono taką możliwość;
- 4) stanowiska postojowe lokalizowane w budynkach winny znajdować się w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno – usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynków o takim przeznaczeniu, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe :
 - a) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - b) na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług innych niż handel,
 - c) na każdy budynek mieszkalny;
- 6) na potrzeby nowych budynków na terenach P/U/RU oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy budynków należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na pięciu zatrudnionych;
- 7) wyposażenie dróg we wszelkie niezbędne objekty służące obsłudze i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu;
- 8) okalizowanie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą drogi powiatowej poza jej pasem, chyba że zagospodarowanie terenów przyległych uniemożliwia inną lokalizację;
- 9) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych, o ile warunki techniczne nie pozwalają na przyłączenie do sieci wodociągowej;
- 10) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni, o ile warunki techniczne nie pozwalają na przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni, o którym mowa w pkt 10, nie dotyczy inwestycji realizowanych w odległości mniejszej niż 200 m od linii rozgraniczającej teren F-56.WS;
- 12) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 14) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, sieci niskiego lub średniego ciśnienia;

15) wykorzystywanie do celów grzewczych sieci ciepłych, gazu ziemnego, oleju, pomp ciepła, energii słonecznej lub energii elektrycznej z dopuszczeniem kotłowni węglowych oraz wspomagająco ogrzewania kominkowego.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, przy czym ich wysokość nie może być większa od wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla budynków, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2 lit. c oraz o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej.

§ 10. Ustala się jednorazową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 0%.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **A-1.MR/MN** , **A-2.MR/MN** , **A-12.MR/MN** , **A-19.MR/MN** , **A-20.MR/MN** , **A-24.MR/MN** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki zagrodowe; budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6,
 - c) wysokość budynków – do 9 m,
 - d) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, przy czym dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w przypadku budynków jednokondygnacyjnych,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1.MR/MN** , z uwzględnieniem § 11 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono osiem działek budowlanych i działkę niesamodzielną,
 - b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a stanowi dojazd do gruntów rolnych, dopuszcza się jednocześnie przeznaczenie jej do wspólnego zagospodarowania z działką budowlaną nr 5 lub 6,
 - c) dopuszcza się wtórny podział działek budowlanych nr : 1, 2, przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 50 m,
 - d) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 5 m;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa :
 - w § 5 pkt 6 lit. d,
 - w § 5 pkt 6 lit. c – w odniesieniu do budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 1,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - d) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej :
- a) działka budowlana nr 1 - do terenu 2.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 - do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW,
 - c) działki budowlane nr : 3, 4, 5, 6, 7, 8 - do terenu 2.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW.

§ 13. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-2.MR/MN** , z uwzględnieniem § 11 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) na terenie wydzielono cztery działki budowlane,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 5 m,
 - c) dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej nr 4, na dwie działki budowlane przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,1500 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 45 m;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) w przypadku budynku zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 102, objętego ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub przy granicach;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej :
- a) działka budowlana nr 1 - do terenu 2.KD-D,
 - b) działka budowlana nr 2 - do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW,
 - c) działki budowlane nr : 3, 4 - do terenu 2.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW.

§ 14. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-12.MR/MN** , z uwzględnieniem § 11 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,1500 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 30 m,
 - b) warunki, o których mowa w lit. a nie dotyczą istniejących działek budowlanych lub przypadków ich powiększenia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa :
 - w § 5 pkt 6 lit. d,

- w § 5 pkt 6 lit. c – wyłącznie na tyłach budynków,
 - b) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub przy granicach,
 - d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,
 - e) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - f) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - g) część terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji E - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - h) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 15. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-19.MR/MN**, z uwzględnieniem § 11 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 30 m,
 - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) warunki, o których mowa w lit. a nie dotyczą istniejących działek budowlanych lub przypadków ich powiększenia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. d,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub przy granicach,
 - d) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - e) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - f) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-15.KDW.

§ 16. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-20.MR/MN**, z uwzględnieniem § 11 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 30 m,
 - b) warunki, o których mowa w lit. a nie dotyczą istniejących działek budowlanych lub przypadków ich powiększenia;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. d,
 - b) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,
 - e) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - f) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - g) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - h) część terenu w granicach strefy z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-25.KDW.

§ 17. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-24.MR/MN**, z uwzględnieniem § 11 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

- a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 40 m,
 - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- b) warunki, o których mowa w lit. a nie dotyczą istniejących działek budowlanych lub przypadków ich powiększenia;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d,
 - b) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,
 - e) część terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji E - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 4,
 - f) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-3.ZP** :

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zieleń, ciągi piesze i rowerowe,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 75%;

3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-4.ZP** :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) teren w granicach zabytkowego zespołu zieleni parkowej objętej ochroną konserwatorską na mocy planu – obowiązuje :
 - zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym : ukształtowania terenu, rozplanowania i składu gatunkowego zabytkowej zieleni, systemu wodnego,
 - zakaz usuwania drzew, poza wycinką pielęgnacyjną i wycinką nasadzeń nieplanowanych lub kolidujących z historycznymi założeniami,
 - zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno - glebowych oraz uszkodzenia systemów korzeniowych drzew,
 - zakaz zabudowy,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90%,
 - c) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - d) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - e) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-5.MN :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono sześć działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 2 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - d) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - i) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **A-6.W** , **A-8.W** :

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – wodociągi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) zakaz wtórnego podziału,
 - b) dopuszcza się łączenie działek z terenem A-7.P/U/RU, w przypadku, o którym mowa w pkt 3 lit. d;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki i budowle służące do poboru i przesyłu wody wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) wysokość budynków – do 6 m,
 - c) strefy ochronne – pokrywające się z liniami rozgraniczającymi,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z warunkami określonymi dla terenu A-7.P/U/RU w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej,
 - e) tereny w granicach strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - f) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-7.P/U/RU** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi rolnictwa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) teren stanowi jedna działka budowlana,
 - b) dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu minimalnej powierzchni – 1,0000 ha,
 - c) dopuszcza się łączenie działki budowlanej lub działek powstałych z podziału, o którym mowa w lit. b z terenami A-6.W, A-8.W w przypadku, o którym mowa w § 21 pkt 3 lit. d;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przemysłowe, budynki usługowe, budynki obsługi rolnictwa, magazyny i składy, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6,
 - c) wysokość budynków – do 12 m,
 - d) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - j) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - k) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - l) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **A-9.ZP** :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zieleni urządzona, ciągi piesze i rowerowe, pomosty, kładki, plaże, przystanie,
- b) w przypadku budynku objętego ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na cele gastronomii, rekreacji i turystyki,
- d) wysokość budynków – do 8 m,
- e) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- f) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15°- 30°,
- g) powierzchnia zabudowy – do 5%,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90%,
- i) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
- j) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
- k) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień;

4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **A-10.US** , **A-21.US** , z uwzględnieniem ustaleń § 25 :

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi sportu;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki i budowle sportowe,
 - b) wysokość budynków – do 6 m,
 - c) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15°- 30°,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 40%,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30%,
 - g) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 25. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-21.US** , z uwzględnieniem § 24 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 2) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **A-11.MN**, **A-13.MN**, **A-16.MN**, **A-18.MN** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6,
 - c) wysokość budynków – do 9 m,
 - d) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

e) geometria dachów :

- budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,

- budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

h) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 27. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-11.MN** , z uwzględnieniem § 26 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

a) na terenie wydzielono pięć działek budowlanych,

b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 2 m;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. d,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych,

d) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1.

§ 28. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-13.MN** , z uwzględnieniem § 26 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

a) na terenie wydzielono sześć działek budowlanych i działkę niesamodzielną,

b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a może być przeznaczona do wspólnego zagospodarowania z działką budowlaną nr 5 lub 6,

c) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 2 m;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. d,

b) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,

d) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,

e) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień.

§ 29. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-16.MN** , z uwzględnieniem § 26 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

- a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
- minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 50 m,
- b) warunki, o których mowa w lit. a nie dotyczą istniejących działek budowlanych lub przypadków ich powiększenia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu :
- dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d – w odniesieniu do budynków zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr : 121/1, 122/2,
 - obowiązuje : zakaz ocieplania elewacji, doświetlania poddasza poprzez okna połaciowe oraz nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji na podstawie badań architektonicznych - w odniesieniu do budynku dawnej szkoły, zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr : 1/2, 1/6,
- b) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
- d) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
- e) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-15.KDW.

§ 30. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-18.MN** , z uwzględnieniem § 26 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
- a) na terenie wydzielono trzy działki budowlane i działkę niesamodzielną,
- b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a może być przeznaczona do wspólnego zagospodarowania z działką budowlaną nr 2 lub 3;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
- d) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **A-14.MR/MN**, **A-26.MR/MN** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) budynki zagrodowe; budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
- b) wysokość budynków – do 9 m,

- c) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
- d) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
- g) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 32. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-14.MR/MN**, z uwzględnieniem § 31 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana; zakaz wtórnego podziału;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 2.KD-D.

§ 33. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-26.MR/MN**, z uwzględnieniem § 31 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 40 m,
 - bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) warunki, o których mowa w lit. a nie dotyczą istniejących działek budowlanych lub przypadków ich powiększenia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, przy czym dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w przypadku budynków jednokondygnacyjnych,
 - b) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,
 - d) część terenu w granicach dwóch stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - e) część terenu w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-25.KDW.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **A-15.KDW**, **A-25.KDW**, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;

- 2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) drogi jednojezdniowe, zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - c) części terenów w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - d) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 35. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-15.KDW**, z uwzględnieniem § 34 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 2.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 2.KD-D dla terenów przyległych.

§ 36. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-25.KDW**, z uwzględnieniem § 34 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 2.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 2.KD-D dla terenów przyległych.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **A-17.ZP** :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzone;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń urządzone, ciągi piesze i rowerowe, pomosty, kładki, plaże, przystanie,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na cele gastronomii, rekreacji i turystyki,
 - c) wysokość budynków – do 8 m,
 - d) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15°- 30°,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 5%,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90%,
 - h) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - i) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - j) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D – pośrednio poprzez teren A-19.MR/MN lub drogę wewnętrzną A-15.KDW.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-22.ZC** :

- 1) przeznaczenie - cmentarz;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) cmentarz komunalny,
 - b) część terenu w granicach zabytkowego cmentarza objętego ochroną konserwatorską na mocy planu – obowiązuje :
 - zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym : ukształtowania terenu, rozplanowania kwater, układu zieleni,
 - zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych,
 - c) zakaz zabudowy,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90%,
 - e) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - f) teren w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - g) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-23.UK :

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - kościół filialny - nr rej. 333 z dnia 9 maja 1961 roku, chroniony na mocy przepisów szczególnych wraz z otoczeniem w liniach rozgraniczających,
 - b) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu A - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,
 - c) teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - d) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : B-1.MR/MN, B-2.MR/MN, B-3.MR/MN, B-4.MR/MN, B-5.MR/MN, B-6.MR/MN , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki zagrodowe; budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6, z dopuszczeniem rozbudowy, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d,
 - c) wysokość budynków – do 9 m,
 - d) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, przy czym dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w przypadku budynków jednokondygnacyjnych,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

- h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 3.KD-D.

§ 41. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1.MR/MN**, z uwzględnieniem § 40 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono cztery działki budowlane,
 - b) dopuszcza się łączenie z sobą działek budowlanych nr 2 i 3;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych.

§ 42. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-2.MR/MN**, z uwzględnieniem § 40 - zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana; zakaz wtórnego podziału.

§ 43. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-3.MR/MN**, z uwzględnieniem § 40 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana; zakaz wtórnego podziału;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – teren w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3.

§ 44. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-4.MR/MN**, z uwzględnieniem § 40 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono dwie działki budowlane,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działki budowlanej nr 1, na działki budowlane przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,3000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 30 m,
 - granic podziału prostopadłe do granicy z terenem 3.KD-D, z tolerancją do 25°;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi.

§ 45. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-5.MR/MN**, z uwzględnieniem § 40 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana; zakaz wtórnego podziału;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się przeznaczenie części terenu na skomunikowanie drogi wewnętrznej 6.KDW z terenem 3.KD-D, w przypadku zmiany przeznaczenia części terenu 6.KDW, przyległej do terenu B-5.MR/MN na cele zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 46. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-6.MR/MN**, z uwzględnieniem § 40 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono trzy działki budowlane i działkę niesamodzielną,
 - b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a winna służyć jako dojazd do gruntów rolnych, dopuszcza się jednocześnie przeznaczenie jej do wspólnego zagospodarowania z działką budowlaną nr 2 lub 3;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
- b) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3.

§ 47. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-7.ZP :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90%,
 - c) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 3.KD-D.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : C-1.MR/MN, C-2.MR/MN, C-3.MR/MN , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki zagrodowe; budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) wysokość budynków – do 9 m,
 - c) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - d) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, z kalenicą prostopadłą do linii zabudowy,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, przy czym dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci w przypadku budynków jednokondygnacyjnych,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych,
 - i) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 49. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-1.MR/MN , z uwzględnieniem § 48 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono dwie działki budowlane,
 - b) dopuszcza się korektę położenia wspólnej granicy działek budowlanych w tolerancji do 5 m,
 - c) dopuszcza się wtórny podział na działki budowlane, przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,2000 ha albo 0,1500 ha, jednakże tylko w przypadkach przeznaczenia ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - minimalnej szerokości frontu – 25 m;
- 2) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW.

§ 50. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-2.MR/MN , z uwzględnieniem § 48 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

- a) teren stanowi jedna działka budowlana,
- b) dopuszcza się wtórny podział na działki budowlane, przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 0,2000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 30 m;

2) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW.

§ 51. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C-3.MR/MN**, z uwzględnieniem § 48 :

1) zasady podziału geodezyjnego :

- a) na terenie wydzielono dwie działki budowlane,
- b) dopuszcza się korektę położenia wspólnej granicy działek budowlanych w tolerancji do 5 m;

2) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej :

- a) działka budowlana nr 1 - do terenu 2.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW,
- b) działka budowlana nr 2 - do terenu 2.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 5.KDW.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-1.KDW-G** :

1) przeznaczenie – zabudowa garażowa i gospodarcza;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przeznaczone na potrzeby budynków garażowych i gospodarczych wraz z dojazdem zapewniającym dostęp do drogi wewnętrznej D-6.KDW;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) budynki garażowe i gospodarcze w zabudowie zwartej,
- b) wysokość budynków – do 5 m,
- c) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,
- d) geometria dachów - dachy jedno – lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
- e) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30%,
- g) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
- h) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-6.KDW.

§ 53. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **D-2.MN/U**, **D-8.MN/U**, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
- b) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,

c) liczba kondygnacji :

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
- budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,

d) geometria dachów :

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20°- 45°,
- budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,

e) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,

i) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 54. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-2.MN/U** , z uwzględnieniem § 53 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi jedna działka budowlana; zakaz wtórnego podziału;
- 2) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-6.KDW.

§ 55. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-8.MN/U** , z uwzględnieniem § 53 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono trzy działki budowlane i działkę niesamodzielną,
 - b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a może być przeznaczona do wspólnego zagospodarowania z działką budowlaną nr 1 lub 2;
- 2) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej :
 - a) działka budowlana nr 1 - do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-6.KDW,
 - b) działka budowlana nr 2 - do terenu 4.KD-D,
 - c) działka budowlana nr 3 - do terenu 4.KD-D – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-9.KDW.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-3.P/U/RU** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi rolnictwa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu :
 - minimalnej powierzchni – 1,0000 ha,
 - minimalnej szerokości frontu – 60 m,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości minimalnej 10 m do działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przemysłowe, budynki usługowe; budynki obsługi rolnictwa, magazyny i składy, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe,

- b) dopuszcza się w części terenu oznaczonej na rysunku planu lokalizację elektrociepłowni zasilanej gazem ziemnym lub biogazem, przy czym do wytworzenia biogazu dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie drewna i jego odpadów lub też roślin energetycznych,
 - c) wysokość budynków – do 15 m,
 - d) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów – dowolna,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej; nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej teren z drogą publiczną, z wyłączeniem wjazdów i dojazdów,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - j) części terenu w granicach dwóch stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrociepłowni, o której mowa w pkt 3 lit. b;
- 5) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-4.MN :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono trzy działki budowlane,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 1 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - d) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, z kalenicą równoległą do linii zabudowy,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - i) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,

- j) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w lit. a;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 4.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-9.KDW.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-5.U** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana; zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynek usługowy,
 - b) wysokość budynku – do 12 m,
 - c) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachu - dach jedno – lub dwuspadowy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - g) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z terenem D-7.MW,
 - i) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-6.KDW.

§ 59. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **D-6.KDW, D-9.KDW, D-15.KDW, D-16.KDW, D-19.KDW, D-22.KDW, D-25.KDW** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów:

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników; zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 5%,
 - c) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 60. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-6.KDW** , z uwzględnieniem § 59 - obsługa komunikacyjna :

- 1) powiązania z terenem komunikacji 1.KD-Z;
- 2) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 1.KD-Z dla terenów : D-1.KDW-G, D-2.MN/U, D-5.U, D-7.MW oraz dla działki budowlanej nr 1 na terenie D-8.MN/U.

§ 61. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-9.KDW** , z uwzględnieniem § 59 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 59 pkt 1;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 4.KD-D;
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 4.KD-D dla terenu D-4.MN oraz dla działek budowlanych nr : 1, 2, 3 na terenie D-10.MN.

§ 62. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-15.KDW**, z uwzględnieniem § 59 - obsługa komunikacyjna :

- 1) powiązania z terenem komunikacji D-16.KDW;
- 2) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 4.KD-D, pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-16.KDW dla terenu D-17.MN oraz dla działek budowlanych nr : 17, 18, 19, 20, 21 na terenie D-20.MN.

§ 63. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-16.KDW**, z uwzględnieniem § 59 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - zachowanie i rewaloryzacja nawierzchni drogi;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenami komunikacji : 4.KD-D, D-15.KDW, D-19.KDW,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 4.KD-D, dla działki budowlanej nr 15 na terenie D-20.MN oraz dla działek budowlanych obsługiwanych przez drogi wewnętrzne : D-15.KDW, D-19.KDW.

§ 64. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-19.KDW**, z uwzględnieniem § 59 - obsługa komunikacyjna :

- 1) powiązania z terenem komunikacji D-16.KDW;
- 2) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 4.KD-D, pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-16.KDW dla działek budowlanych nr : 12, 13, 14 na terenie D-20.MN.

§ 65. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-22.KDW**, z uwzględnieniem § 59 - obsługa komunikacyjna :

- 1) powiązania z terenami komunikacji : 4.KD-D, D-25.KDW;
- 2) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 4.KD-D dla działek budowlanych nr : 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 na terenie D-20.MN.

§ 66. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-25.KDW**, z uwzględnieniem § 59 - obsługa komunikacyjna :

- 1) powiązania z terenami komunikacji : 1.KD-Z, D-22.KDW;
- 2) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 1.KD-Z dla terenów : D-21.ZL, D-26.MN oraz dla działek budowlanych nr : 1, 2, 3, 16 na terenie D-20.MN.

§ 67. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-7.MW** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - na terenie wydzielono dwie działki budowlane;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne; budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, przy czym lokale usługowe nie powinny zajmować więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wysokość budynków – do 12 m,
 - c) liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów - dachy jedno – lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy z terenem D-5.U,

- i) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-6.KDW.

§ 68. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-10.MN** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
- a) na terenie wydzielono dziesięć działek budowlanych i działkę niesamodzielną,
 - b) działka niesamodzielną, o której mowa w lit. a może być przeznaczona do wspólnego zagospodarowania z działką budowlaną nr : 4, 5 lub 6,
 - c) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 1 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6, przy czym dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. d – wyłącznie z boku lub na tyłach budynków,
 - c) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - d) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, z kalenicą równoległą do linii zabudowy,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - j) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - k) dopuszcza się na działkach budowlanych nr : 1, 2 i 3 lokalizację ogólnodostępnych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w lit. a;

- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej :

- a) działki budowlane nr : 1, 2, 3 - do terenu 4.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-9.KDW,
- b) działki budowlane nr : 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 - do terenu 4.KD-D.

§ 69. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-11.MN** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :

- a) na terenie wydzielono siedem działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 1 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6, przy czym dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d,
 - c) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - d) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - j) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 4.KD-D.

§ 70. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **D-12.ZP, D-14.ZP, D-18.ZP, D-23.ZP** :

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zieleń, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% powierzchni terenu,
 - c) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 4.KD-D.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-13.UK** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – teren stanowi jedna działka budowlana, zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych - kościół poewangelicki - nr rej. 328 z dnia 8 maja 1961 roku – fundament budynku, chroniony na mocy przepisów szczególnych wraz z otoczeniem w liniach rozgraniczających,
 - b) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 4.KD-D.

§ 72. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **D-17.MN**, **D-24.MN**, **D-26.MN** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - d) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych.

§ 73. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-17.MN** , z uwzględnieniem § 72 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono dziesięć działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 1 m;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 4.KD-D – pośrednio poprzez drogi wewnętrzne : D-15.KDW, D-16.KDW.

§ 74. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-24.MN** , z uwzględnieniem § 72 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono dwie działki budowlane,
 - b) dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na dwie działki budowlane,
 - c) dopuszcza się łączenie działki budowlanej nr 2 z działką budowlaną nr 1 albo z działką sąsiednią, powstałą z podziału, o którym mowa w lit. b;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy wspólnej granicy działek budowlanych powstałych z podziału, o którym mowa w pkt 1 lit. b;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej :
 - a) działka budowlana nr 1 - do terenu 1.KD-Z,
 - b) działka budowlana nr 2 - do terenu F-110.KD-D.

§ 75. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-26.MN**, z uwzględnieniem § 72 :

- 1) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono trzy działki budowlane,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 1 m;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-25.KDW.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D-20.MN** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) na terenie wydzielono dwadzieścia jeden działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się korektę położenia granic działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w tolerancji do 1 m;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) w przypadku budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu nie stosuje się ustaleń, o których mowa w lit. c, d, e - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 6, przy czym :
 - dopuszcza się rozbudowę, o której mowa w § 5 pkt 6 lit. c i d – w odniesieniu do budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 11,
 - obowiązuje : zakaz ocieplania elewacji, doświetlania poddasza poprzez okna połaciowe oraz nakaz odtwarzania oryginalnej kolorystyki elewacji na podstawie badań architektonicznych - w odniesieniu do budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 15 (budynek dawnej rządcówki),
 - c) wysokość budynków :
 - budynki mieszkalne – do 9 m,
 - budynki garażowe i gospodarcze – do 5 m,
 - d) liczba kondygnacji :
 - budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - budynki garażowe i gospodarcze – jedna kondygnacja,
 - e) geometria dachów :
 - budynki mieszkalne – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych,
 - j) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej :

- a) działki budowlane nr : 1, 2, 3, 16 - do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-25.KDW,
- b) działki budowlane nr : 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 - do terenu 4.KD-D – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-22.KDW,
- c) działka budowlana nr 11 - do terenu 4.KD-D,
- d) działki budowlane nr : 12, 13, 14 - do terenu 4.KD-D – pośrednio poprzez drogi wewnętrzne : D-19.KDW, D-16.KDW,
- e) działka budowlana nr 15 - do terenu 4.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-16.KDW,
- f) działki budowlane nr : 17, 18, 19, 20, 21 - do terenu 4.KD-D – pośrednio poprzez drogi wewnętrzne : D-15.KDW, D-16.KDW.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-21.ZL :

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) las zagospodarowany zgodnie z planem urządzenia, przy czym dla budynków służących gospodarce leśnej obowiązuje :
 - wysokość budynków – do 7 m,
 - liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 1%,
 - c) linie zabudowy – nie wyznacza się,
 - d) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej - do terenu 1.KD-Z – pośrednio poprzez drogę wewnętrzną D-25.KDW.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1.P/U/RU :

- 1) przeznaczenie – zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi rolnictwa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego :
 - a) teren stanowi niewydzielone na rysunku planu działki budowlane, dopuszcza się wtórny podział przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 4,0000 ha,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości minimalnej 10 m do działek nieposiadających dostępu do drogi wewnętrznej;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki przemysłowe, budynki usługowe; budynki obsługi rolnictwa, magazyny i składy, dopuszcza się dodatkowo budynki garażowe,
 - b) wysokość budynków – do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji – do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów – dowolna,
 - e) powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) linie zabudowy – nie wyznacza się,
 - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 1.KD-Z pośrednio poprzez drogę wewnętrzną F-123.KDW.

§ 79. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-1.ZL, F-59.ZL, F-63.ZL, F-98.ZL, F-102.ZL** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – lasy i dolesienia;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) lasy i dolesienia na gruntach nieleśnych, zagospodarowane zgodnie z planem urządzenia, przy czym dla budynków służących gospodarce leśnej obowiązuje :
 - wysokość budynków – do 7 m,
 - liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 100 m² na każde rozpoczęte 100 ha powierzchni terenu w ramach odrębnych własności,
 - c) linie zabudowy – nie wyznacza się;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne.

§ 80. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-1.ZL, F-98.ZL** , z uwzględnieniem § 79 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - części terenów w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 81. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-59.ZL** , z uwzględnieniem § 79 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - b) część terenu w granicach czterech stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - c) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - d) część terenu w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3,
 - e) część terenu w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;
- 2) obsługa komunikacyjna - należy zapewnić powiązania terenów komunikacji : 2.KD-D, 3.KD-D, F-122.KDW w ramach części terenu wskazanej na rysunku planu.

§ 82. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-63.ZL** , z uwzględnieniem § 79 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 2) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 3) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 83. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-102.ZL** , z uwzględnieniem § 79 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) część terenu w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 84. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-2.ZL, F-6.ZL, F-8.ZL, F-9.ZL, F-11.ZL, F-12.ZL, F-13.ZL, F-14.ZL, F-16.ZL, F-18.ZL, F-19.ZL, F-20.ZL, F-21.ZL, F-23.ZL, F-26.ZL, F-28.ZL, F-29.ZL, F-31.ZL, F-32.ZL, F-33.ZL, F-34.ZL, F-40.ZL, F-41.ZL, F-46.ZL, F-47.ZL, F-49.ZL, F-50.ZL, F-52.ZL, F-53.ZL, F-55.ZL, F-57.ZL, F-60.ZL, F-62.ZL, F-65.ZL, F-67.ZL, F-68.ZL, F-70.ZL, F-74.ZL, F-75.ZL, F-77.ZL, F-79.ZL, F-81.ZL, F-87.ZL, F-88.ZL, F-96.ZL, F-97.ZL, F-99.ZL, F-100.ZL, F-101.ZL, F-104.ZL, F-105.ZL, F-106.ZL, F-107.ZL, F-108.ZL** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) lasy zagospodarowane zgodnie z planem urządzenia, przy czym dla budynków służących gospodarce leśnej obowiązuje :
 - wysokość budynków – do 7 m,
 - liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 45° lub mniejszym,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 100 m² na każde rozpoczęte 100 ha powierzchni terenu w ramach odrębnych własności,
 - c) linie zabudowy – nie wyznacza się;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy przez grunty rolne na dotychczasowych zasadach.

§ 85. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-6.ZL, F-12.ZL, F-13.ZL, F-14.ZL, F-16.ZL, F-18.ZL, F-19.ZL, F-20.ZL, F-26.ZL, F-28.ZL, F-29.ZL, F-31.ZL, F-34.ZL, F-41.ZL, F-46.ZL, F-47.ZL, F-50.ZL, F-52.ZL, F-62.ZL, F-65.ZL, F-67.ZL, F-74.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygor, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 86. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-23.ZL** , z uwzględnieniem § 84 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygor, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna – należy zapewnić powiązania terenów komunikacji : 2.KD-D, 3.KD-D, 5.KDW, F-115.KDW w ramach części terenu wskazanej na rysunku planu.

§ 87. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-33.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) część terenu zajmuje, oznaczony na rysunku planu cmentarz rodowy objęty ochroną konserwatorską na mocy planu – obowiązuje :
 - a) zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym : ukształtowania terenu, rozplanowania kwater,
 - b) zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych;
- 2) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygor, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 88. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-40.ZL, F-100.ZL, F-104.ZL, F-106.ZL, F-107.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - części terenów w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej - obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 89. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-53.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygor, o których mowa w § 5 pkt 1.

§ 90. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-55.ZL, F-60.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) części terenów w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 2) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień.

§ 91. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-57.ZL, F-77.ZL, F-79.ZL, F-87.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3.

§ 92. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-68.ZL, F-70.ZL** , z uwzględnieniem § 84 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) części terenów w granicach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;
- 2) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 3) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3.

§ 93. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-3.R, F-4.R, F-5.R, F-7.R, F-10.R, F-15.R, F-17.R, F-22.R, F-24.R, F-25.R, F-27.R, F-30.R, F-35.R, F-36.R, F-37.R, F-38.R, F-39.R, F-42.R, F-43.R, F-44.R, F-45.R, F-48.R, F-51.R, F-54.R, F-58.R, F-61.R, F-64.R, F-66.R, F-69.R, F-71.R, F-72.R, F-73.R, F-76.R, F-78.R, F-80.R, F-82.R, F-83.R, F-85.R, F-86.R, F-89.R, F-90.R, F-91.R, F-94.R, F-95.R** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – grunty rolne;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) grunty użytkowane rolniczo,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej :
 - wyłącznie na działkach rolnych, za które uznaje się areał gruntów rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha,
 - poza gruntami użytkowymi jako łąki i pastwiska,
 - w liczbie nie większej niż jedno gospodarstwo na istniejącą działkę ewidencyjną,
 - c) wysokość budynków – do 9 m,
 - d) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - e) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15°- 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 5% powierzchni działki rolnej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90% powierzchni działki rolnej,
 - h) linie zabudowy – nie wyznacza się;
- 3) obsługa komunikacyjna – dostęp do dróg publicznych – bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy na dotychczasowych zasadach.

§ 94. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-7.R, F-15.R, F-17.R, F-22.R, F-27.R, F-30.R, F-36.R, F-44.R, F-45.R, F-48.R, F-51.R, F-58.R, F-61.R, F-64.R, F-66.R, F-73.R** , z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 95. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-25.R, F-37.R** , z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

2) części terenów w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3.

§ 96. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-35.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1.

§ 97. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-39.R, F-95.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - części terenów w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 98. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-43.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;

2) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;

3) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

4) zakaz wycinania trzciniowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień.

§ 99. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-54.R, F-71.R, F-72.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) części terenów w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;

2) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

3) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3.

§ 100. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-69.R, F-82.R, F-83.R, F-85.R, F-86.R, F-90.R, F-91.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

2) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3.

§ 101. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-76.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;

2) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3;

3) część terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji E - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 4;

4) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 102. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-78.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3.

§ 103. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-80.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1;
- 2) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 104. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-89.R**, z uwzględnieniem § 93 - zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3;
- 3) część terenu w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4.

§ 105. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-56.WS** :

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, pomosty, kładki, przystanie,
 - b) na pomostach dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na cele gastronomii, rekreacji,
 - c) wysokość budynków – do 5 m,
 - d) liczba kondygnacji – jedna kondygnacja,
 - e) geometria dachów – dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 15°- 30°,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 100m²,
 - g) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - h) zakaz wycinania trzcinowisk oraz nadwodnych szuwarów i zadrzewień.

§ 106. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-84.WS** :

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe stojące, pomosty,
 - b) zakaz zabudowy.

§ 107. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-92.WS, F-93.WS** :

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, pomosty,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2.

§ 108. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-103.ZC** :

- 1) przeznaczenie - cmentarz;
- 2) zasady podziału geodezyjnego – zakaz wtórnego podziału;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) teren w granicach zabytkowego cmentarza objętego ochroną konserwatorską na mocy planu – obowiązuje :

- zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym ukształtowania terenu,

- zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych,

b) zakaz zabudowy,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 90%,

d) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygor, o których mowa w § 4 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej – do terenu 4.KD-D.

§ 109. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-109.KD-Z** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) droga jednojezdniowa,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się;

4) obsługa komunikacyjna – powiązania z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 110. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-110.KD-D** :

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) droga jednojezdniowa,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się,

c) części terenów w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii energetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;

4) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenem komunikacji 1.KD-Z oraz dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 111. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-111.KDW, F-112.KDW, F-113.KDW, F-114.KDW, F-115.KDW, F-116.KDW, F-117.KDW, F-118.KDW, F-119.KDW, F-120.KDW, F-121.KDW, F-122.KDW, F-123.KDW** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;

2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników; zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 5%.

§ 112. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-111.KDW, F-113.KDW, F-123.KDW** , z uwzględnieniem § 111 - obsługa komunikacyjna :

1) powiązania z terenem komunikacji 1.KD-Z,

2) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 1.KD-Z dla terenów przyległych.

§ 113. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-112.KDW** , z uwzględnieniem § 111 - obsługa komunikacyjna :

1) powiązania z terenami komunikacji : 1.KD-Z, 2.KD-D,

2) należy zapewnić dostęp do dróg publicznych : 1.KD-Z, 2.KD-D dla terenów przyległych.

§ 114. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-114.KDW, F-116.KDW** , z uwzględnieniem § 111 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 2.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 2.KD-D dla terenów przyległych.

§ 115. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-115.KDW** , z uwzględnieniem § 111 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenami komunikacji : 2.KD-D, 3.KD-D, 5.KDW – poprzez teren F-23.ZL,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 2.KD-D i 3.KD-D dla terenów przyległych.

§ 116. Dodatkowe ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **F-117.KDW, F-118.KDW, F-120.KDW** , z uwzględnieniem § 111 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - tereny w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 3.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 3.KD-D dla terenów przyległych.

§ 117. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-119.KDW** , z uwzględnieniem § 111 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - b) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - c) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3,
 - d) część terenu w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 3.KD-D oraz dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 3.KD-D dla terenów przyległych.

§ 118. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-121.KDW** , z uwzględnieniem § 111 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) część terenu w granicach strefy ochrony krajobrazu K – obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - b) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna :

- a) powiązania z terenami komunikacji : 2.KD-D, 3.KD-D,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 2.KD-D i 3.KD-D dla terenów przyległych.

§ 119. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F-122.KDW** , z uwzględnieniem § 111 :

1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
- b) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3;

2) obsługa komunikacyjna :

- a) powiązania z terenami komunikacji : 2.KD-D, 3.KD-D - poprzez teren F-59.ZL,
- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 2.KD-D i 3.KD-D dla terenów przyległych.

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

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) droga jednojezdniowa,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie wymaga się,
- c) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
- d) części terenu w granicach trzech stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
- e) część terenu w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
- f) część terenu w strefie niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 7 pkt 4;

4) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 2.KD-D, 4.KD-D, 5.KDW, D-6.KDW, D-25.KDW, F-110.KD-D, F-111.KDW, F-112.KDW, F-113.KDW, F-123.KDW oraz dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

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

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) droga jednojezdniowa,
- b) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1, 2,
- c) część terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 1,
- d) części terenu w granicach dwóch stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
- e) część terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji E - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 4,
- f) część terenu w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

4) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 1.KD-Z, 5.KDW, A-15.KDW, A-25.KDW, F-112.KDW, F-114.KDW, F-116.KDW, oraz z terenami : 3.KD-D, F-115.KDW - poprzez teren F-23.ZL i z terenem F-122.KDW - poprzez teren F-59.ZL.

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

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

- 2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) obiekt stacji transformatorowej na działce ewidencyjnej nr 38/1 objęty ochroną konserwatorską na mocy planu – obowiązuje nakaz zachowania bryły obiektu, materiału i wystroju elewacji, rodzaju i materiału pokrycia dachu,
 - c) część terenu w granicach strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej VIII - obowiązują rygory, o których mowa w § 5 pkt 3,
 - d) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2,
 - e) część terenu w granicach obszaru Natura 2000 PLH320039 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 3;
- 4) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 6.KDW, F-117.KDW, F-118.KDW, F-119.KDW, F-120.KDW, F-121.KDW oraz dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu i z terenami : 2.KD-D – poprzez teren F-23.ZL, F-122.KDW - poprzez teren F-59.ZL.

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

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, nie mniejsza niż 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna – powiązania z terenami komunikacji : 1.KD-Z, D-9.KDW, D-16.KDW, D-22.KDW oraz dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

§ 124. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **5.KDW, 6.KDW** , z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów :

- 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
- 2) cechy geodezyjne - szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębianie jezdni i chodników; zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się.

§ 125. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDW** , z uwzględnieniem § 124 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;
- 2) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenami komunikacji : 1.KD-Z, 2.KD-D oraz dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu i z terenem F-115.KDW – poprzez teren F-23.ZL,
 - b) należy zapewnić dostęp do dróg publicznych : 1.KD-Z, 2.KD-D dla terenów przyległych.

§ 126. Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KDW** , z uwzględnieniem § 124 :

- 1) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu - teren w granicach obszaru Natura 2000 PLB320019 – obowiązują rygory, o których mowa w § 4 pkt 2;

- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu – dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenu na cele zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w § 45 pkt 2;
- 3) obsługa komunikacyjna :
 - a) powiązania z terenem komunikacji 3.KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej 3.KD-D dla terenów przyległych.

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 127. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne pochodzenia mineralnego :

- 1) grunty orne klasy RIIIb o powierzchni 0,4955 ha;
- 2) grunty orne klasy RIVa o powierzchni 6,0742 ha;
- 3) grunty orne klasy RIVb o powierzchni 2,8707 ha;
- 4) grunty orne klasy RV o powierzchni 8,7022 ha;
- 5) grunty orne klasy RVI o powierzchni 23,0955 ha;
- 6) sady klasy S-RIVa o powierzchni 0,0469 ha;
- 7) sady klasy S-RIVb o powierzchni 0,3500 ha;
- 8) sady klasy S-RV o powierzchni 0,5393 ha;
- 9) sady klasy S-RVI o powierzchni 1,4852 ha;
- 10) sady klasy S-PsIV o powierzchni 0,4500 ha;
- 11) łąki ŁIV o powierzchni 0,3198 ha;
- 12) łąki ŁV o powierzchni 1,0215 ha;
- 13) łąki ŁVI o powierzchni 0,1000 ha;
- 14) pastwiska trwałe klasy PsIII o powierzchni 0,3965 ha;
- 15) pastwiska trwałe klasy PsIV o powierzchni 2,3080 ha;
- 16) pastwiska trwałe klasy PsV o powierzchni 2,1152 ha;
- 17) grunty zadrzewione klasy Lz-RIVb o powierzchni 3,1199 ha;
- 18) grunty zadrzewione klasy Lz-RV o powierzchni 0,2535 ha;
- 19) grunty zadrzewione klasy Lz-RVI o powierzchni 3,1100 ha;
- 20) grunty zadrzewione klasy Lz-PsIV o powierzchni 0,2076 ha;
- 21) grunty zadrzewione Lz o powierzchni 0,2800 ha;
- 22) grunty rolne zabudowane klasy B-RIVa o powierzchni 7,3089 ha;
- 23) grunty rolne zabudowane klasy B-RIVb o powierzchni 4,1771 ha;
- 24) grunty rolne zabudowane klasy B-RV o powierzchni 5,8161 ha;
- 25) grunty rolne zabudowane klasy B-RVI o powierzchni 9,7866 ha;
- 26) grunty rolne zabudowane klasy B-PsIV o powierzchni 2,7132 ha;
- 27) rowy W-RIVb o powierzchni 0,0600 ha;
- 28) rowy W-RV o powierzchni 0,0837 ha;
- 29) rowy W-ŁIV o powierzchni 0,0288 ha;
- 30) rowy W-ŁV o powierzchni 0,0417 ha;
- 31) nieużytki o powierzchni 1,5250 ha.

§ 128. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 129. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

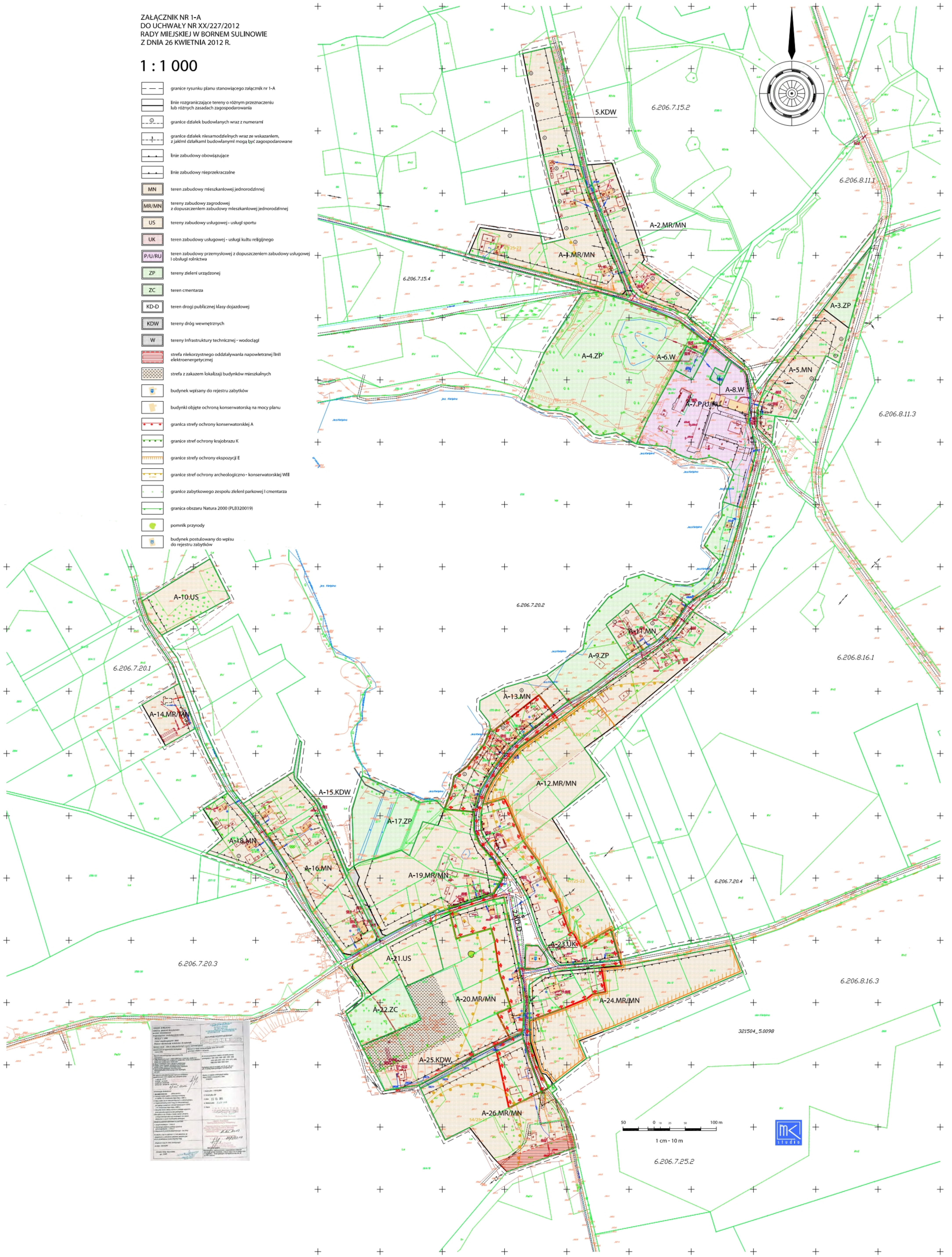
dr inż. Tomasz Skowronek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

ZALĄCZNIK NR 1-A
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIECZNIA 2012 R.

1 : 1 000

- granice rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1-A
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- granice działek budowlanych wraz z numerami
- granice działek niesamodzielnych wraz ze wskazaniem, z jakimi działkami budowlanymi mogą być zagospodarowane
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej - usługi sportu
- teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- teren zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i obsługi rolniczej
- tereny zieleni urządzonej
- teren cmentarza
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
- strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
- strefa z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych
- budynek wpisany do rejestru zabytków
- budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej A
- granice stref ochrony krajobrazu K
- granice strefy ochrony ekspozycji E
- granice strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WII
- granice zabytkowego zespołu zieleni parkowej i cmentarza
- granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
- pomnik przyrody
- budynek postulowany do wpisu do rejestru zabytków



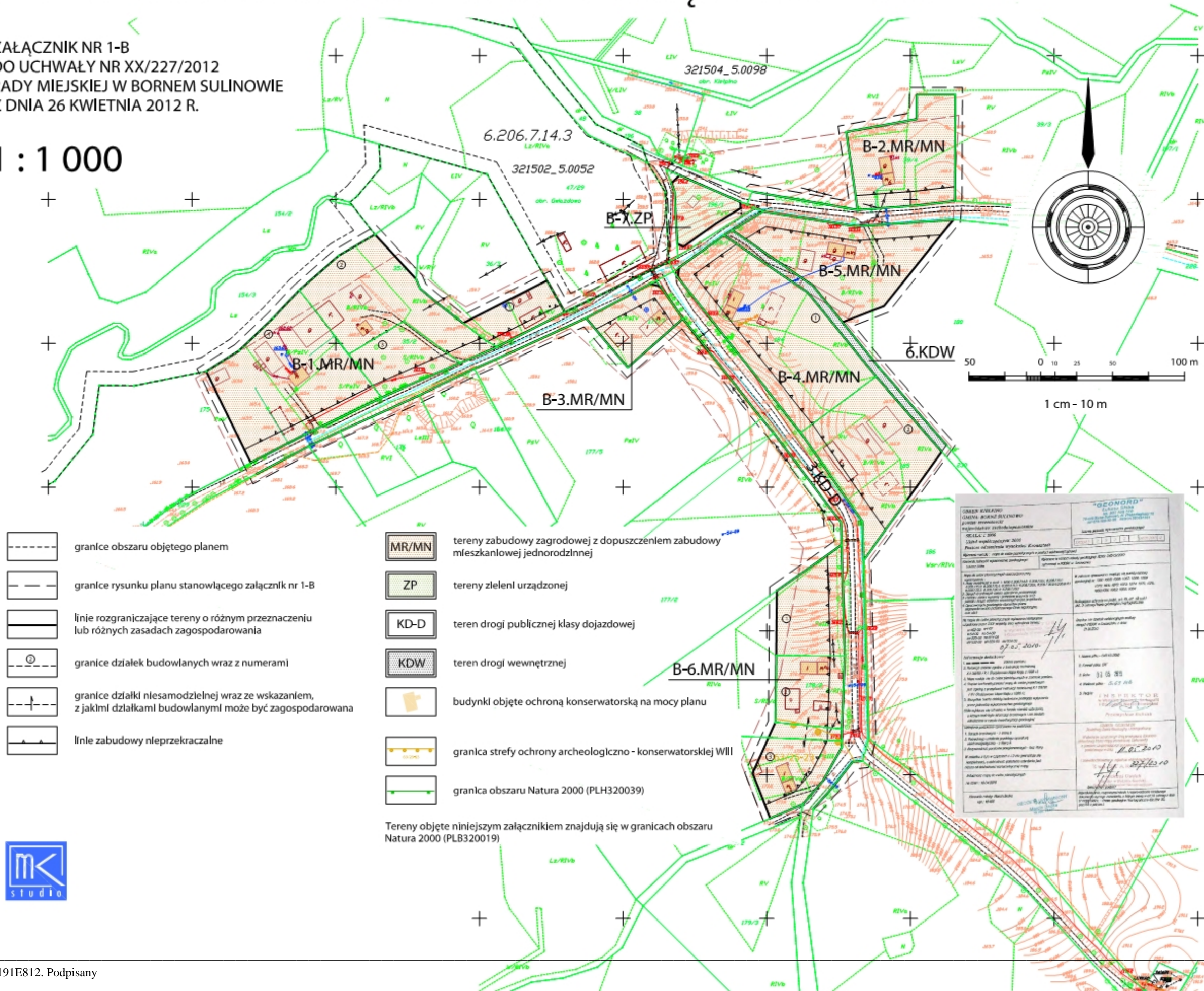
50 0 25 50 100 m
1 cm - 10 m
6.206.7.25.2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-B
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIECZNIA 2012 R.

1 : 1 000



- granice obszaru objętego planem
- granice rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1-B
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice działek budowlanych wraz z numerami
- granice działki niesamodzielnej wraz ze wskazaniem, z jakimi działkami budowlanymi może być zagospodarowana
- linie zabudowy nieprzekraczalne

- MR/MN tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu
- granica strefy ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII
- granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)

Tereny objęte niniejszym załącznikiem znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 (PLH320019)

"GEONORD"
GMINA BORNE SULINOWO
PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

WZGLĘDNY SKALA 1:1000
Liczba rysunku: 2012
Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego

1. Nazwa: 2012
2. Data: 31.05.12
3. Data: 31.05.12

INSPEKTOR
Przebiegłowski Andrzej

1. Data: 31.05.12
2. Data: 31.05.12
3. Data: 31.05.12

1. Data: 31.05.12
2. Data: 31.05.12
3. Data: 31.05.12

1. Data: 31.05.12
2. Data: 31.05.12
3. Data: 31.05.12



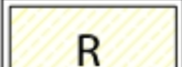


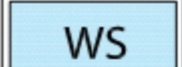
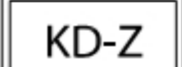











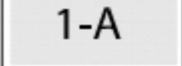


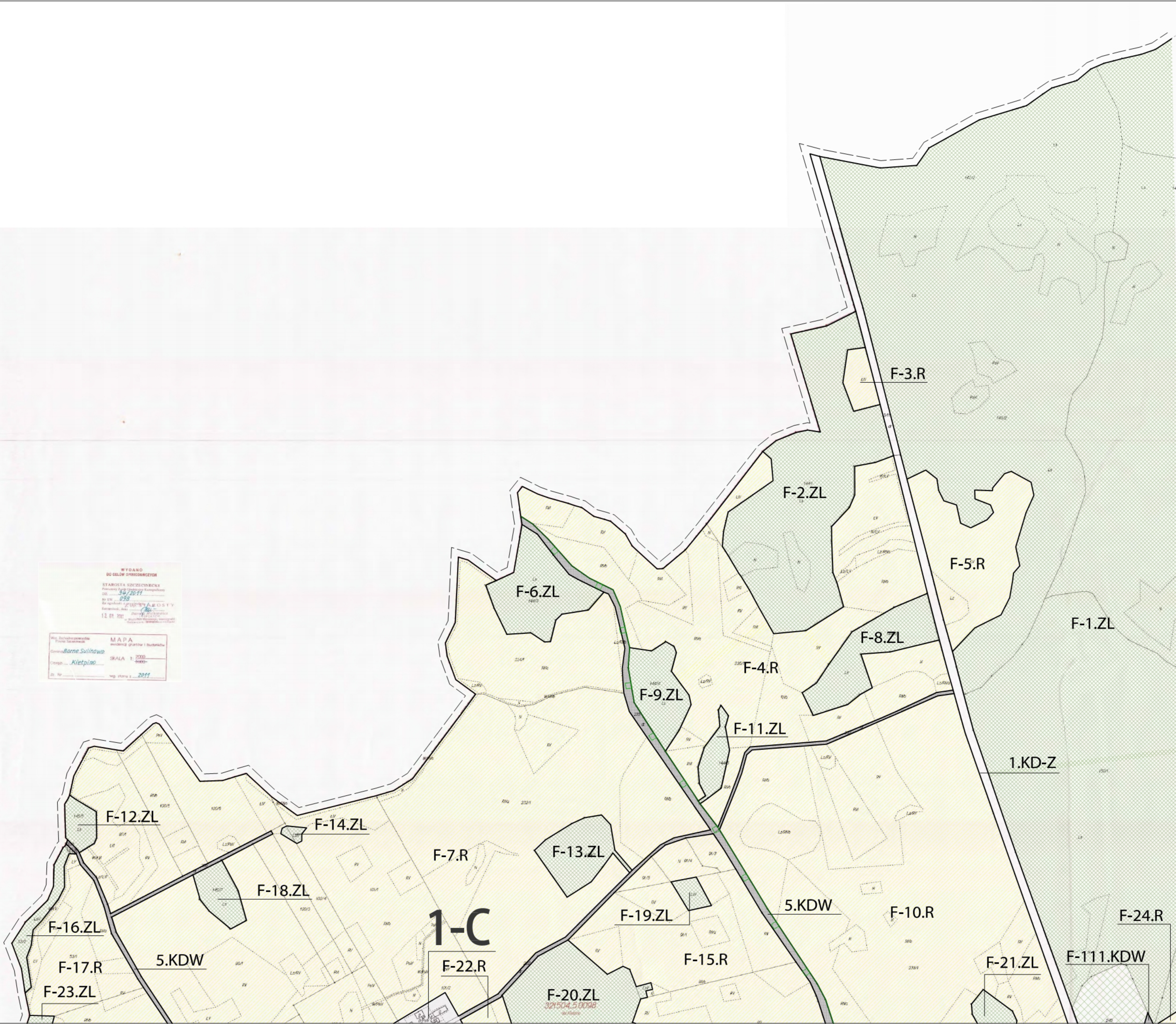
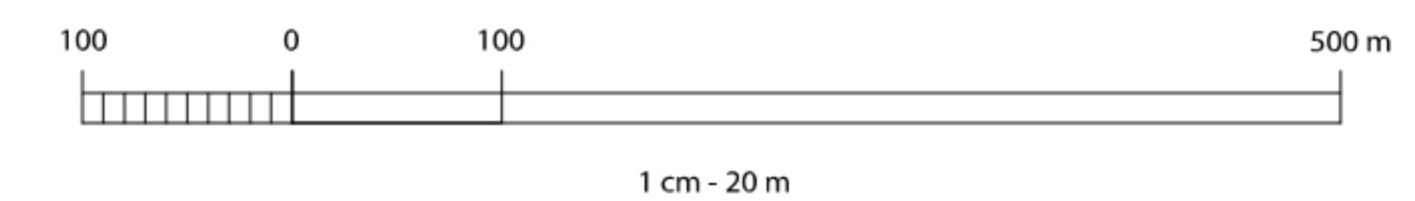
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNIE SULINOWO DLA OBRĘBU KIELPINO

ZALĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNIE SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2012 R.



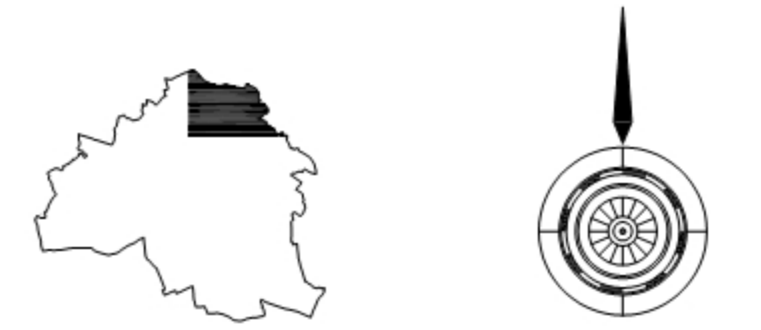
1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny gruntów rolnych
-  tereny lasów i dolesień
-  teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr: 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)

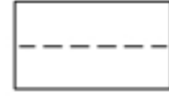
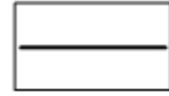
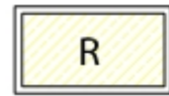


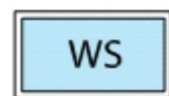
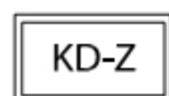











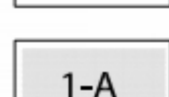


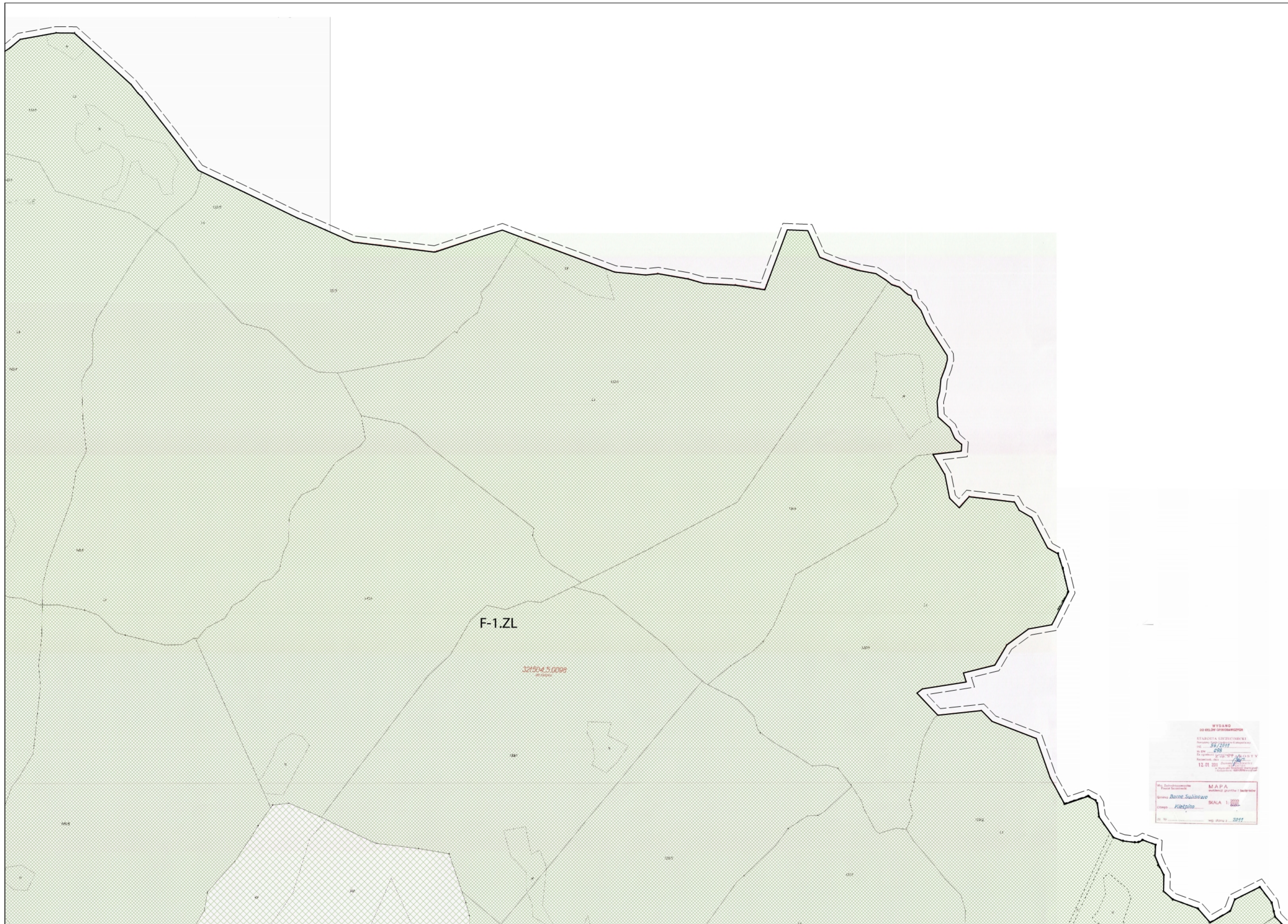
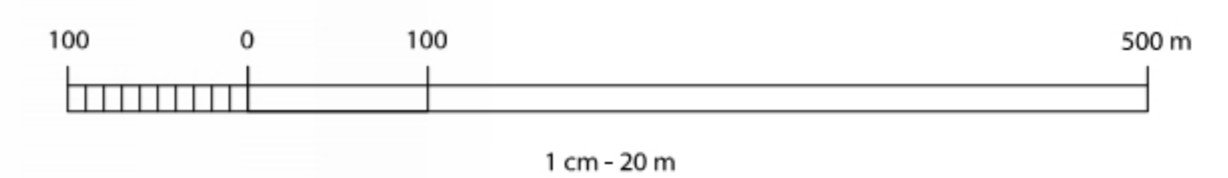
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

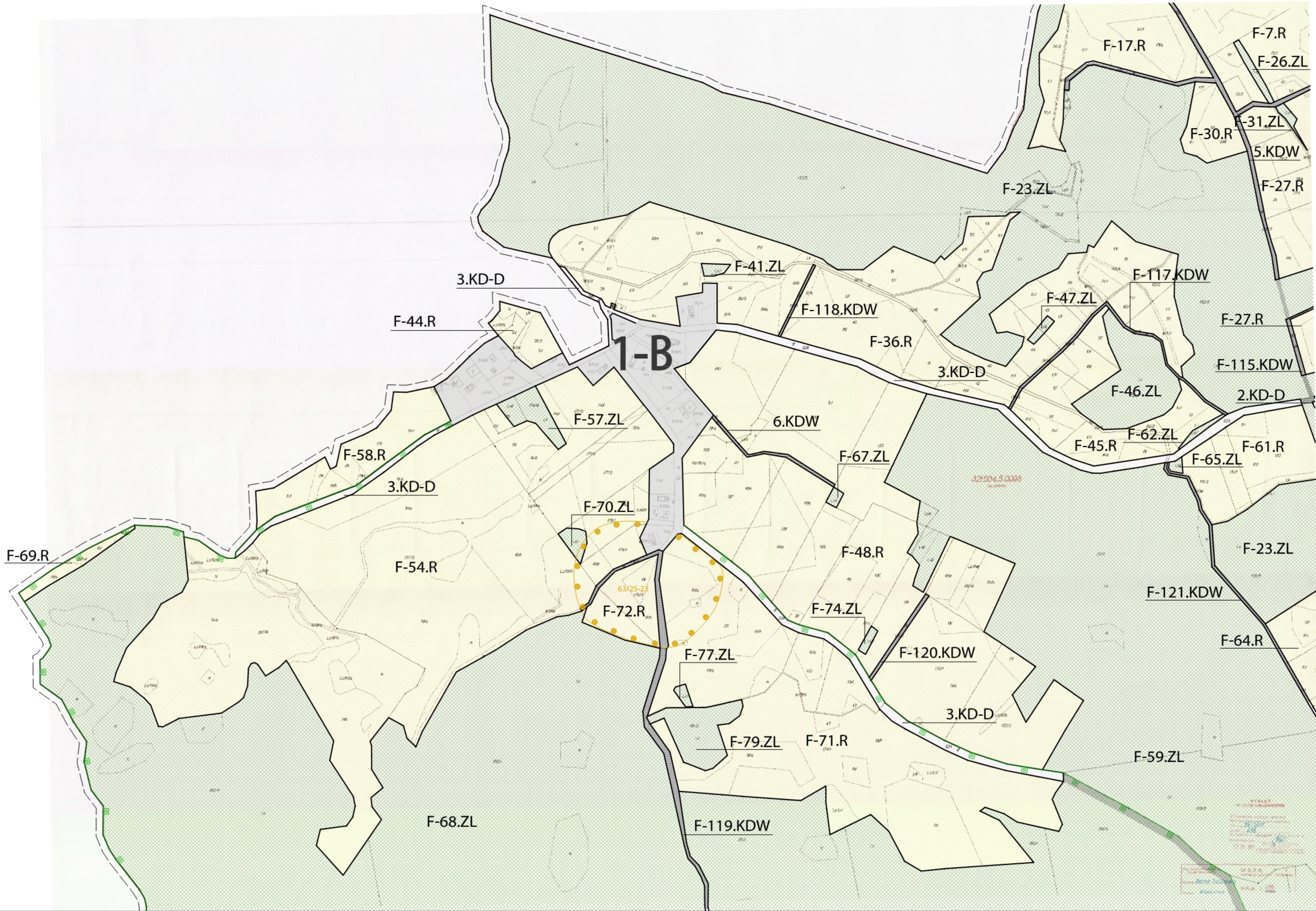
ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 2
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2012 R.



1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny gruntów rolnych
-  tereny lasów i doleśń
-  teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)



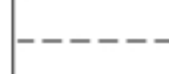
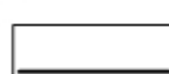
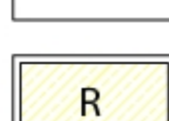
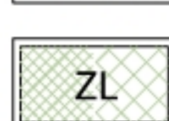




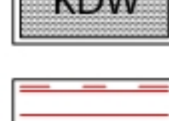
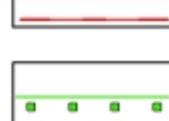






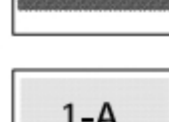




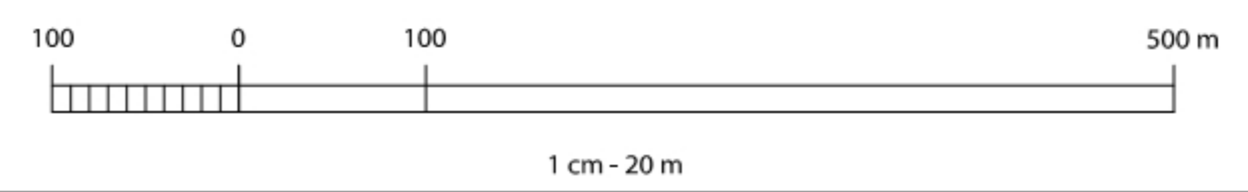
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 3
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2012 R.



1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  R tereny gruntów rolnych
-  ZL tereny lasów i dolesień
-  ZC teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  WS tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  1-A części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)

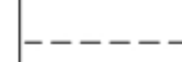
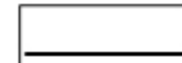
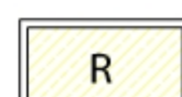

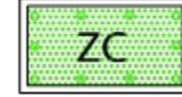




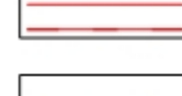







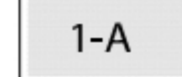
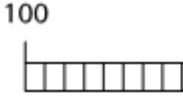


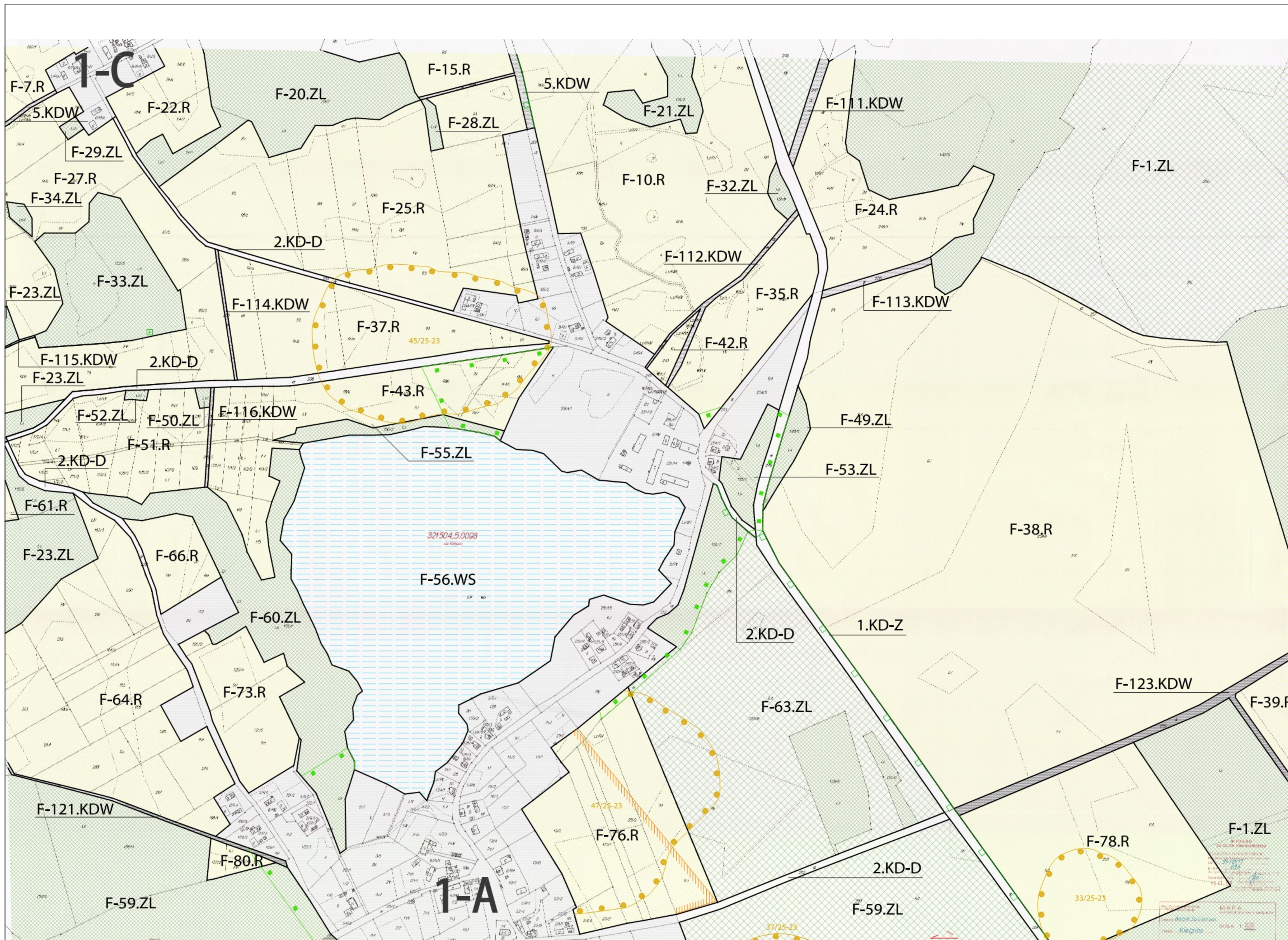
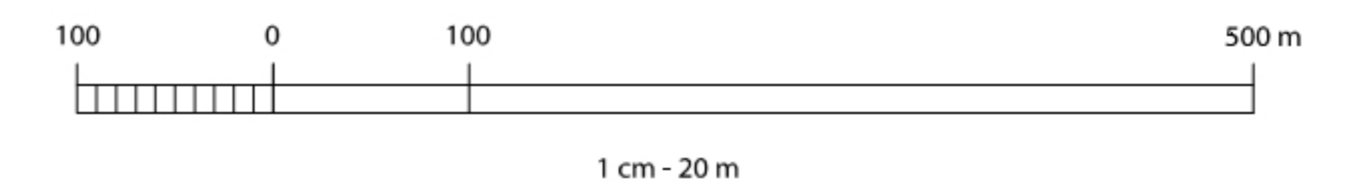
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 4
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2012 R.



1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  R tereny gruntów rolnych
-  ZL tereny lasów i doleśń
-  ZC teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  WS tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KD-W tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  1-A części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)






















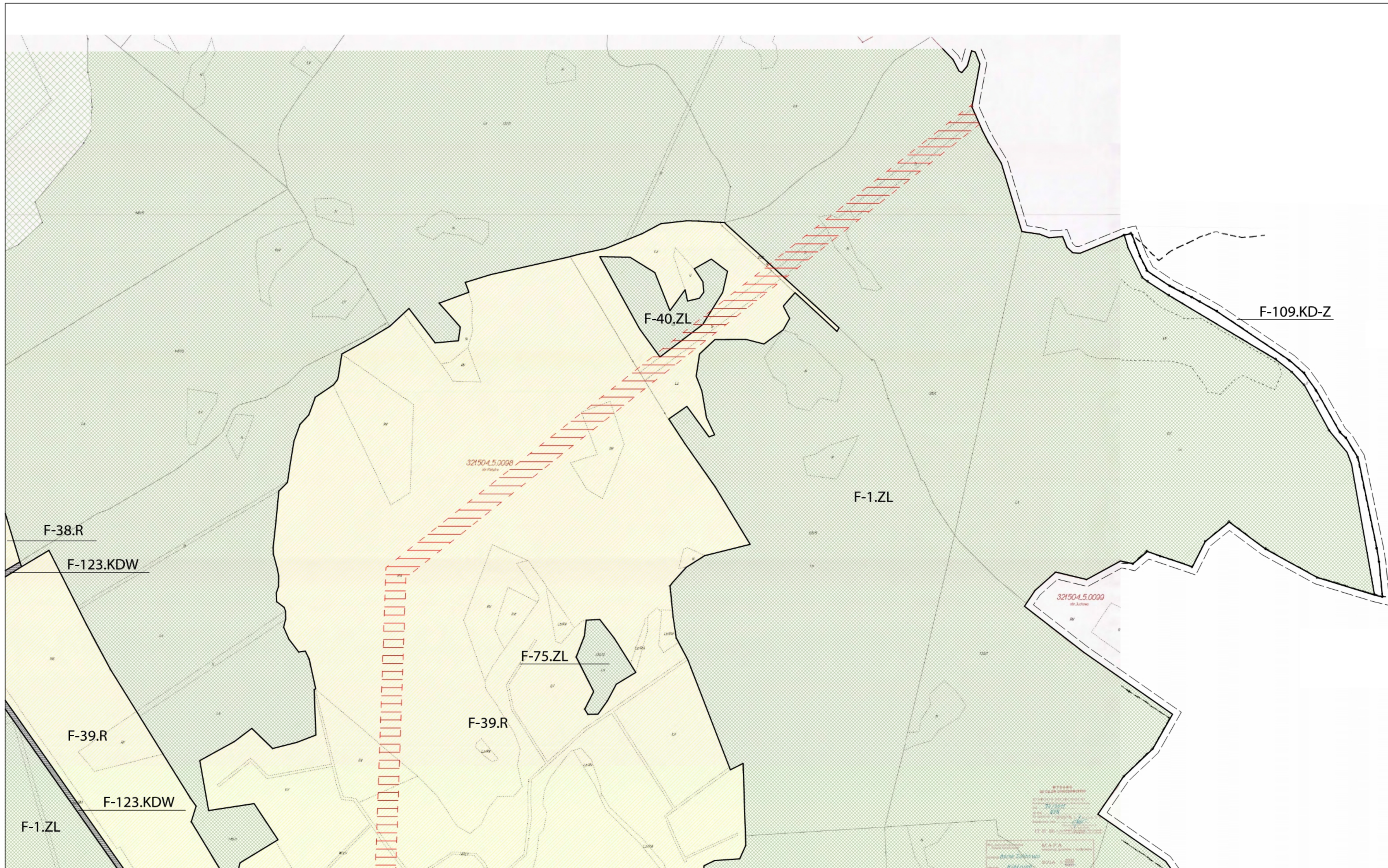
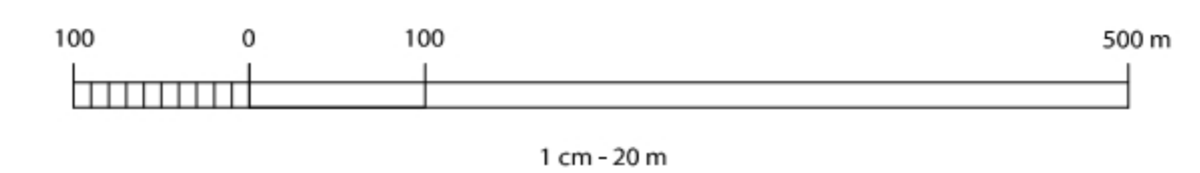
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIELPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 5
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2012 R.



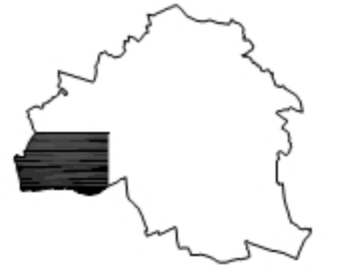
1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  R tereny gruntów rolnych
-  ZL tereny lasów i dolesień
-  ZC teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  WS tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  1-A części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)

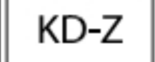





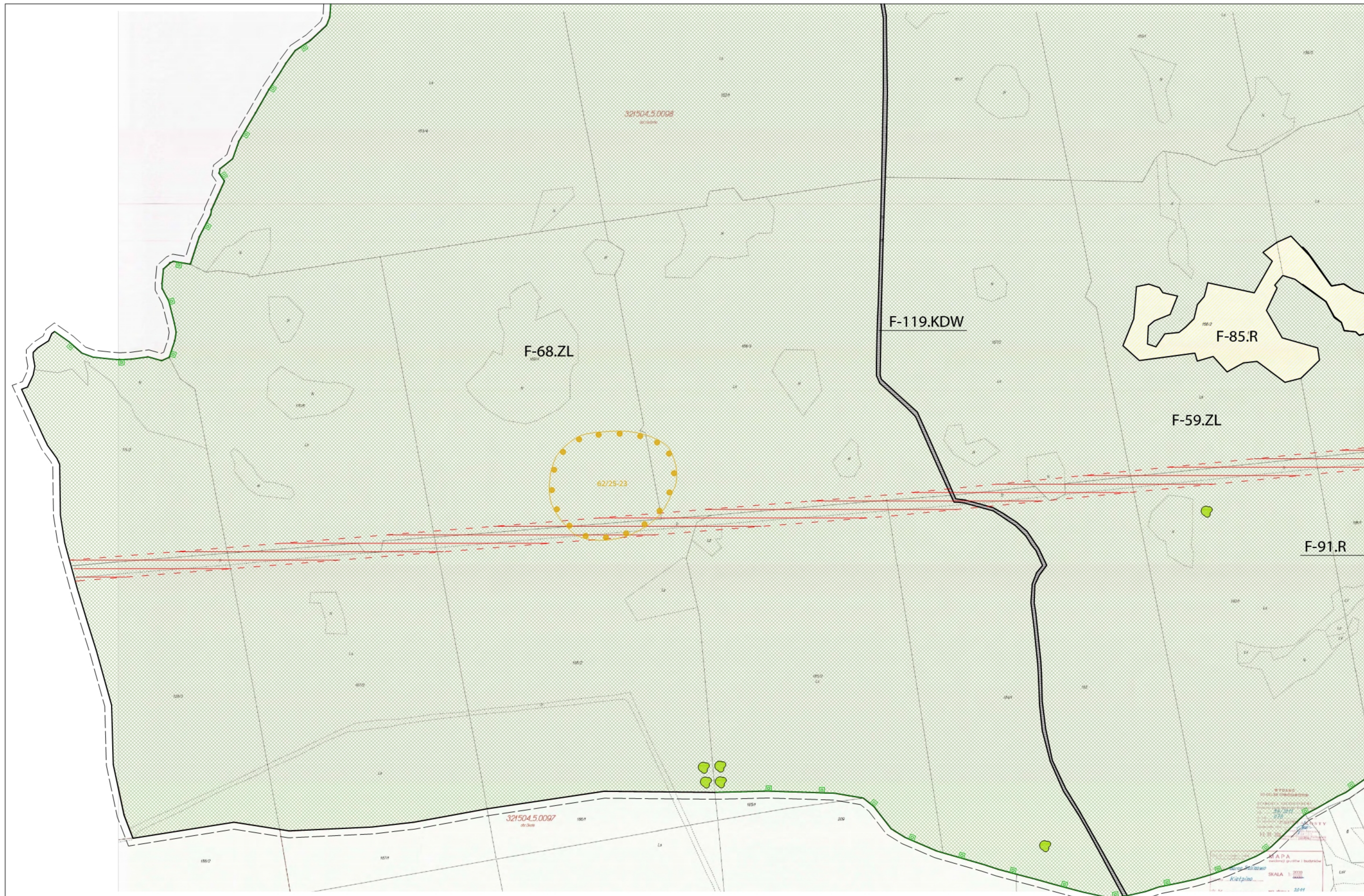
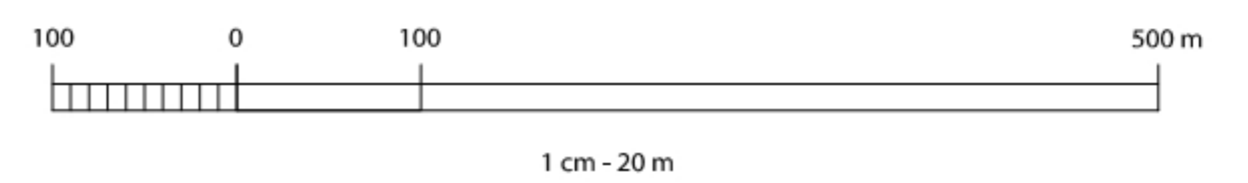
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 6
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2012 R.



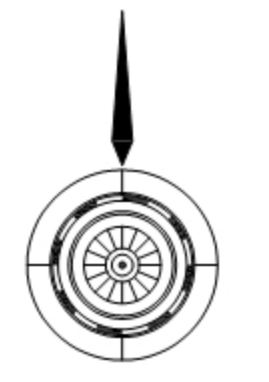
1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny gruntów rolnych
-  tereny lasów i dolesień
-  teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)

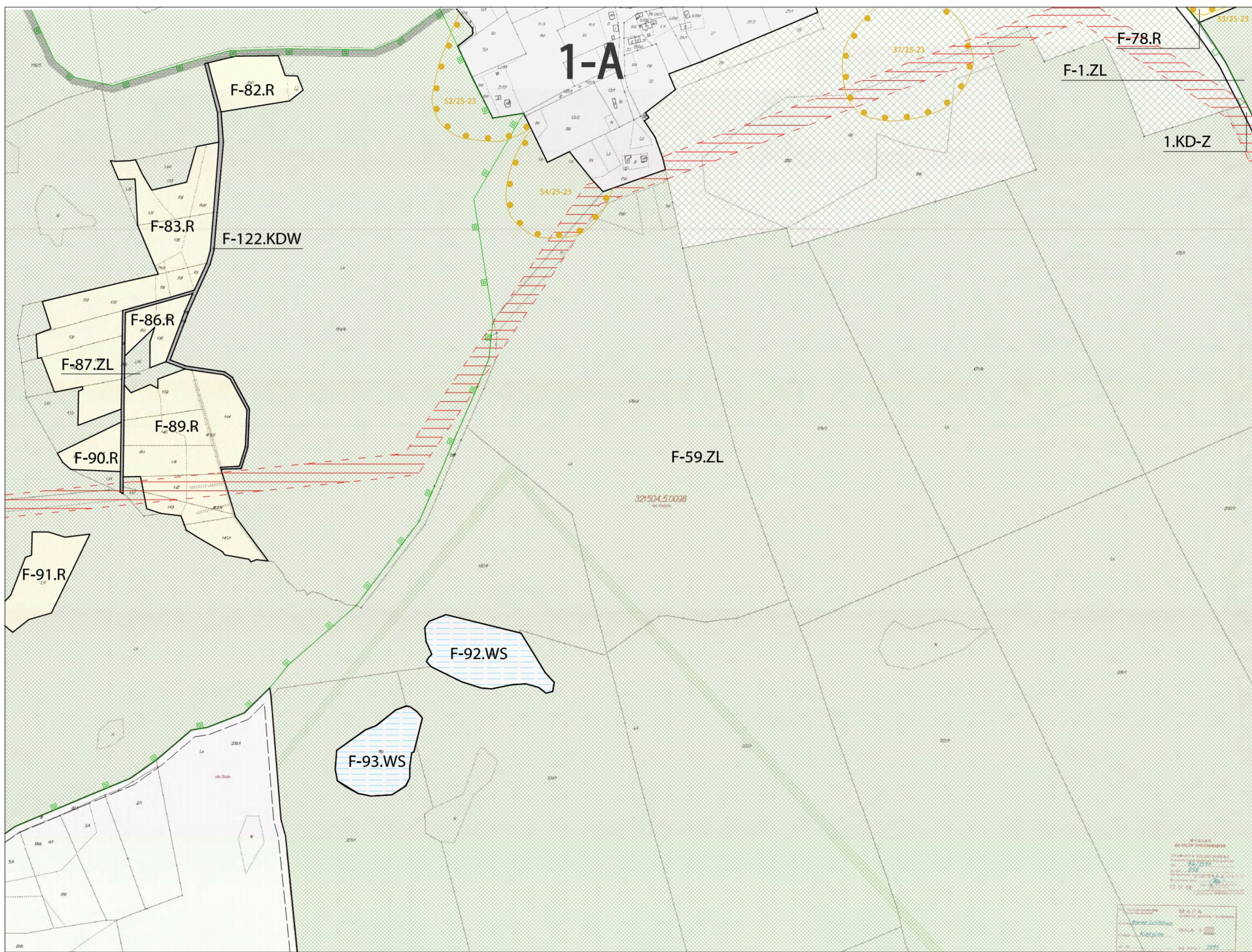


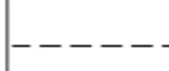
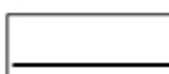
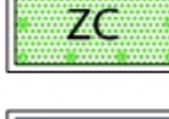
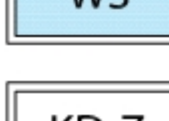


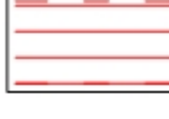


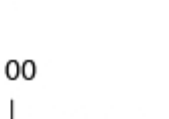

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

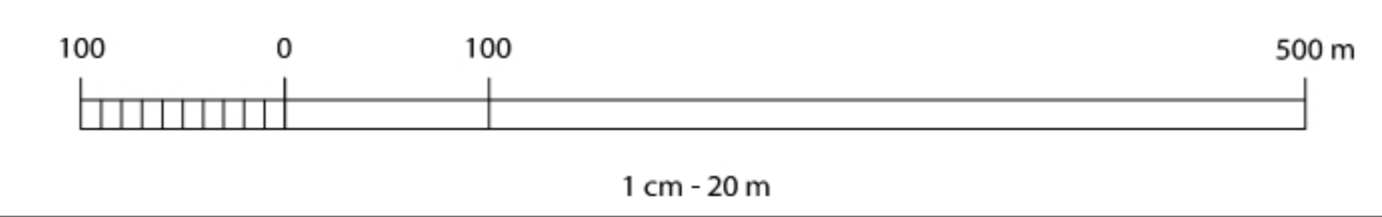
ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 7
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2012 R.

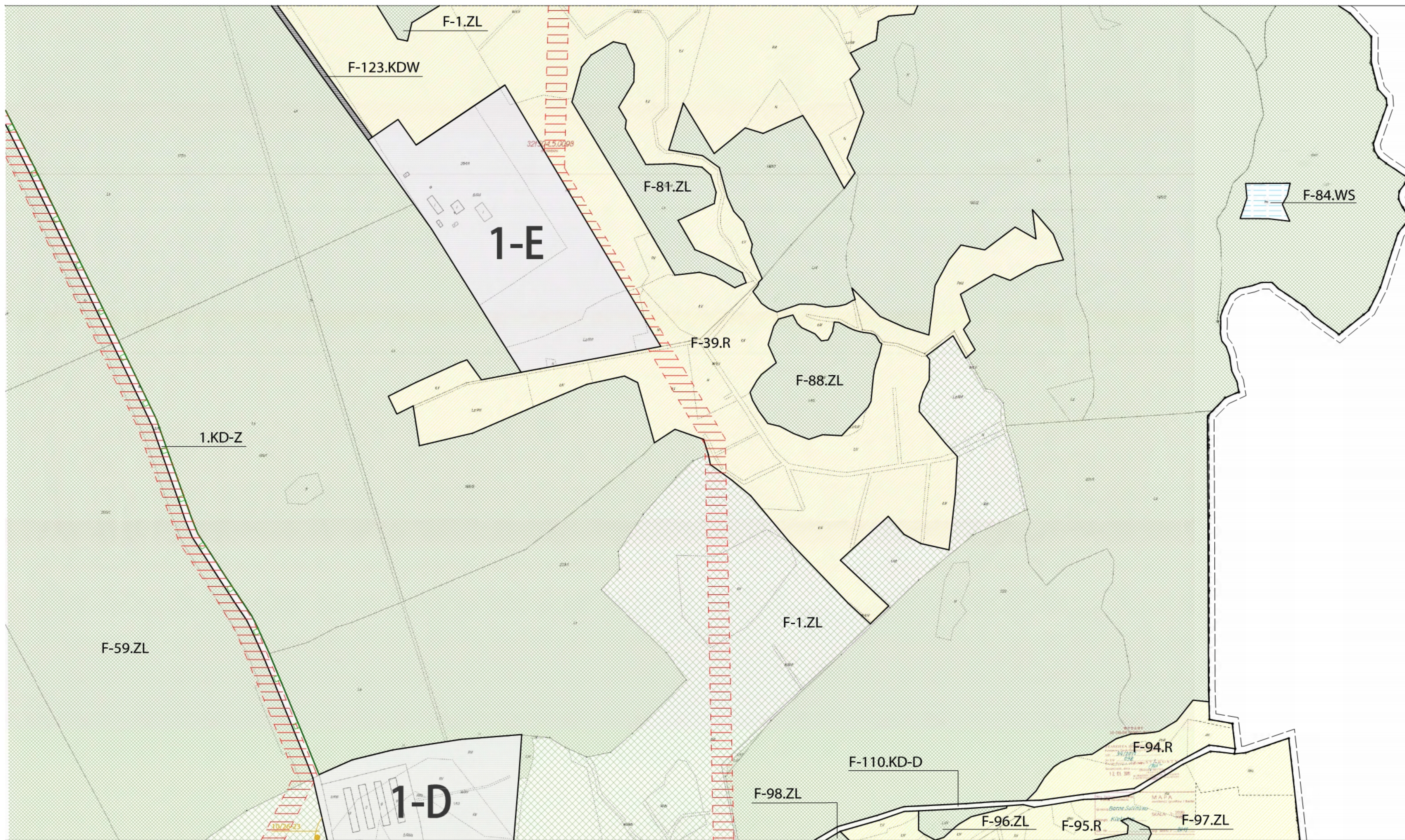


1 : 2 000



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny gruntów rolnych
-  tereny lasów i dolesień
-  teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)




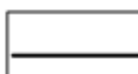
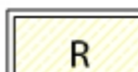


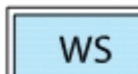
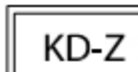
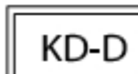










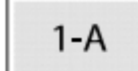


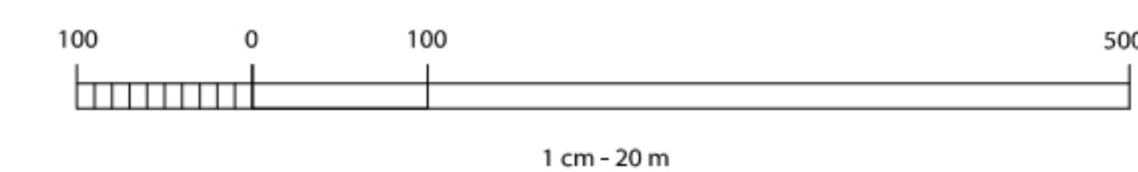
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIELPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 8
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIECZNIA 2012 R.



1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny gruntów rolnych
-  tereny lasów i dolesień
-  teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  1-A części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)

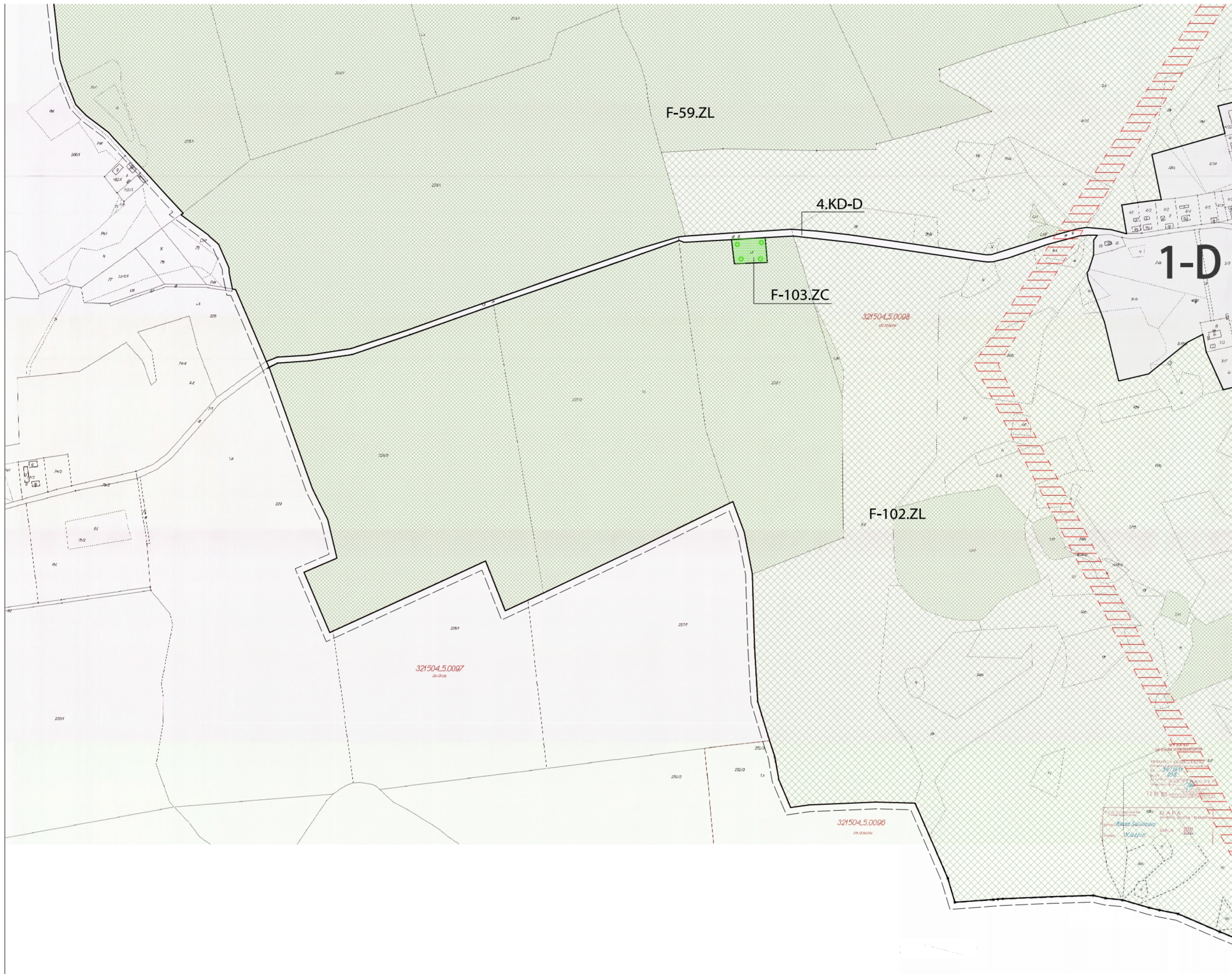



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

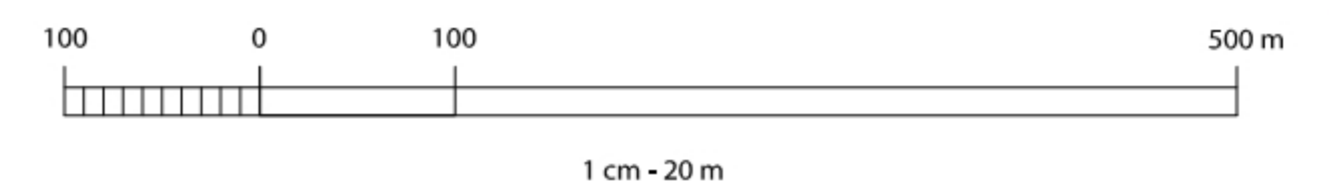
ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 9
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIEŃNIA 2012 R.

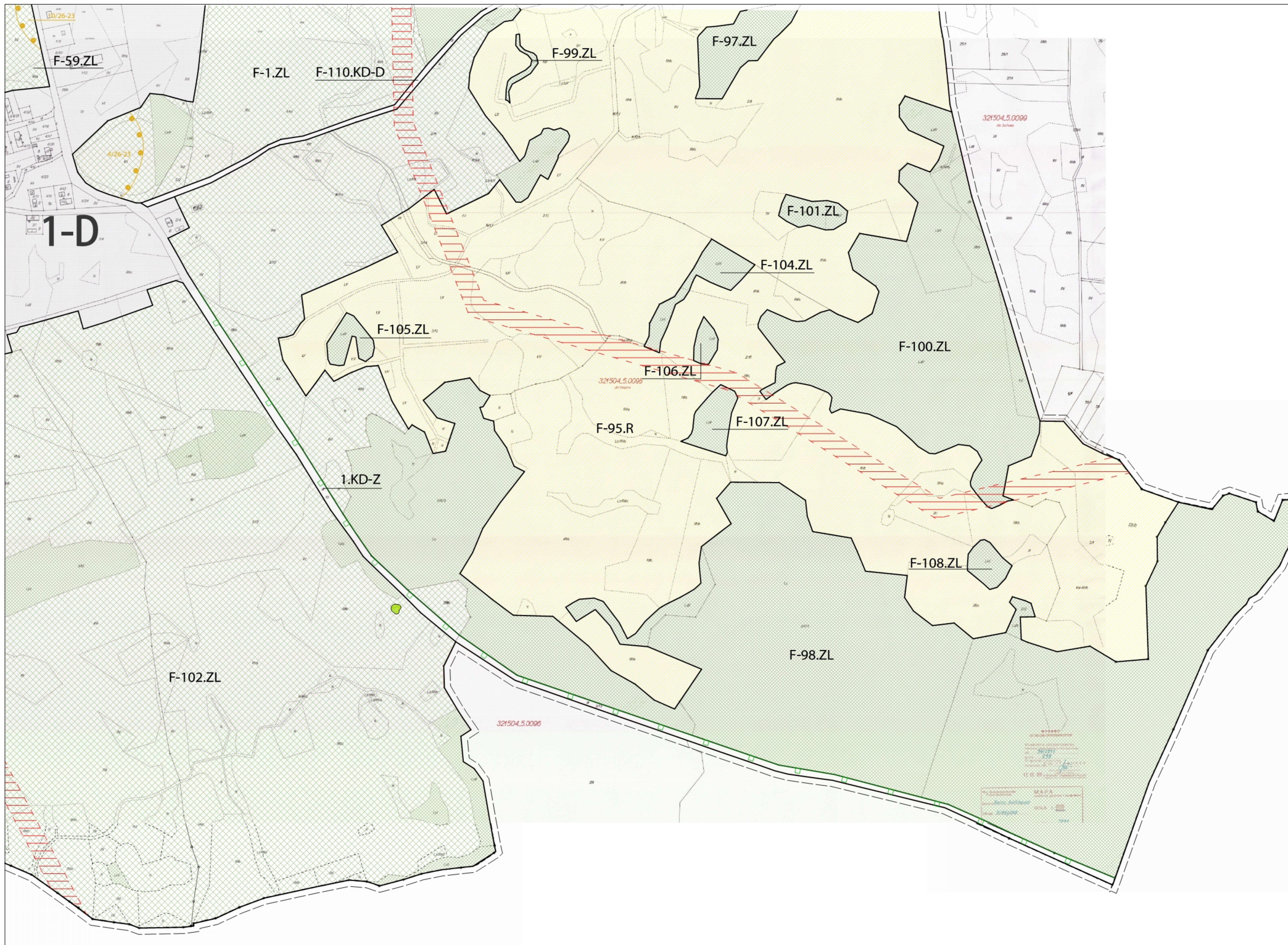


1 : 2 000



-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  R tereny gruntów rolnych
-  ZL tereny lasów i doleśń
-  ZC teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  WS tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  KDW tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej VIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  1-A części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)



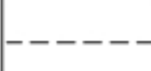

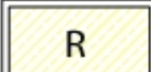


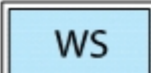
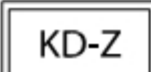
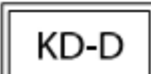










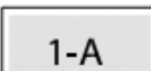


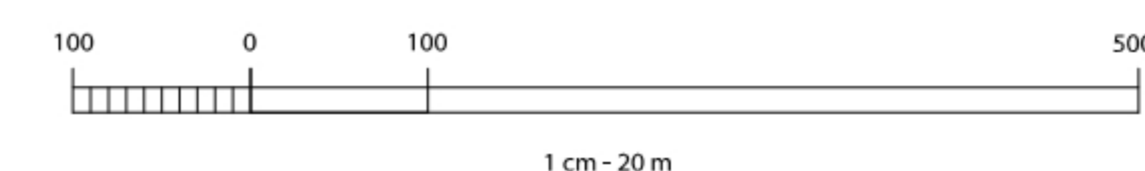
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORNE SULINOWO DLA OBRĘBU KIEŁPINO

ZAŁĄCZNIK NR 1-F ARKUSZ NR 10
DO UCHWAŁY NR XX/227/2012
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
Z DNIA 26 KWIECZNIA 2012 R.



1 : 2 000

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny gruntów rolnych
-  tereny lasów i dolesień
-  teren cmentarza /cmentarz zabytkowy wraz z granicą/
-  tereny powierzchniowych wód śródlądowych
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  strefa niekorzystnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej
-  granice strefy ochrony krajobrazu K
-  granice strefy ochrony ekspozycji E
-  granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej WIII
-  zabytkowy cmentarz rodowy
-  granica obszaru Natura 2000 (PLB320019)
-  granica obszaru Natura 2000 (PLH320039)
-  pomniki przyrody
-  części terenów lasów przeznaczone pod komunikację służącą powiązaniu terenów dróg publicznych lub wewnętrznych
-  części obszaru objęte rysunkiem planu w skali 1 : 1 000 (załączniki nr : 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E)



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/227/2012
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. : Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Bornem Sulinowie rozstrzyga co następuje :

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Bornego Sulinowa w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Kiełpino*, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 stycznia 2012 r. do 22 lutego 2012 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. : Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Bornem Sulinowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publiczne lub na innych terenach w zależności od potrzeb – urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	2.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (przebudowa drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą)
2.	3.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (przebudowa drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą)
3.	4.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (przebudowa i budowa drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą)

§ 3. Opis realizacji inwestycji wskazanych w § 2 :

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

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

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

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

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

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu samorządu ustala się corocznie w uchwale budżetowej
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony przez Radę Miejską.

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będzie przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet samorządu.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zm.).