



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 listopada 2021 r.

Poz. 4601

UCHWAŁA NR XXXII/400/2021 RADY GMINY KOŁBASKOWO

z dnia 24 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Będargowo w gminie Kołbaskowo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/204/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo przyjętego Uchwałą Nr XIII/125/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 16. listopada 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Będargowo w gminie Kołbaskowo o powierzchni 69,5502 ha, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 w arkuszach nr 1 i 2 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi, zwanymi dalej terenami funkcjonalnymi;
- 2) tereny funkcjonalne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;
- 3) dla terenów funkcjonalnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;

- 4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynierskiej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 6 niniejszej uchwały określono zasady ochrony konserwatorskiej;
- 8) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 4 niniejszej uchwały zawarto przepisy szczegółowe określające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.
- 9) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 5 niniejszej uchwały zawarto przepisy końcowe.

3. Wyjaśnienia używanych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanego; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
- 2) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowo – literowym;
- 3) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 4) **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°;
- 5) **dachy strome** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
- 6) **dach symetryczny** - należy przez to rozumieć dach o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych w przekroju pionowym przez kalenicę.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej,
- 5) **U, P** - teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,
- 6) **UO** - teren zabudowy usług oświaty,
- 7) **UK** - teren zabudowy usług kultury,
- 8) **Up** – teren usług celu publicznego,
- 9) **ZC** – teren zieleni cmentarnej,
- 10) **Ks** – teren komunikacji samochodowej,
- 11) **KD.Z** – teren drogi zbiorczej,
- 12) **KD.D** - teren drogi dojazdowej,

13) KDW - teren drogi wewnętrznej,

2. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów, obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- 2) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 4) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, szyldu oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu, drewnianych paneli itp.,
- 5) kolorystyka dachów w odcieniach: brązu, szarości lub naturalnym kolorze ceramiki; nie dotyczy połączeń przeszklonych;
- 6) zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych lub trapezowych i paneli z tworzyw sztucznych, oraz stosowania na elewacjach jaskrawej kolorystyki;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy;
- 8) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z proponowanymi w planie;
- 10) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 11) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

Rozdział 3. Przepisy ogólne

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej na obszarze planu ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych.

2. Obsługę obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącego wodociągu grupowego Warzymice – Będargowo, sieci wodociągowej z ujęcia w miejscowości Warzymice:
 - a) parametry projektowanej sieci - Ø 32 mm ÷ 250 mm,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji Ø 110 w drodze powiatowej o symbolu 01 KD.Z poprzez projektowaną kanalizację grawitacyjno – tłoczną, ponadto ustala się:
 - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - Ø 100 mm ÷ 400 mm,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni obsługujących pojedyncze gospodarstwa oddalone od projektowanych kolektorów sanitarnych, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do rowu melioracyjnego – wylot kanalizacji zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające; ponadto ustala się: parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej – \varnothing 100 mm \div 500 mm. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z połaci dachowych budynków na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych. Wskazane jest gospodarcze wykorzystanie wód deszczowych,
 - b) z dróg - do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) usuwanie i segregacja odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
 - 5) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i planowanej w jego granicach stacji transformatorowych 15/0,4 kV; stację planowaną zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii napowietrznych 15 kV,
 - b) odcinki istniejących linii energetycznych napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy,
 - c) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - d) sukcesywna likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się minimalne średnice sieci gazowej – \varnothing 25,
 - b) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło poprzez rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna i inne;
 - 8) telekomunikacja:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących teren objęty opracowaniem planu.
4. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) obsługę obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
 - 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą istniejące drogi powiatowe nr 3920Z i nr 3924Z o symbolu na rysunku planu 01 KD.Z, klasy zbiorczej, poprzez drogi gminne publiczne o symbolu 02 KD.D, 03 KD.D, 04 KD.D i 05 KD.D oraz drogi wewnętrzne;
 - 3) dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc parkingowych;

- 4) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc parkingowych do obliczania zapotrzebowania na stanowiska dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa zagrodowa – 3 miejsca parkingowe na jedno gospodarstwo rolne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie,
 - c) zabudowa usługowa – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) zabudowa usługowo – produkcyjna - 2 miejsca postojowe na każdym 5 zatrudnionych,
 - e) obiekty kultury, oświaty i edukacji – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7;
- 6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 6-15,
 - b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 16-40;
 - c) pięć stanowisk - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi więcej niż 40;
- 7) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności drogi komunikacji wewnętrznej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych.

6. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:

- 1) niezależnie od zasilania sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
- 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
- 3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 5. 1. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 2) nakaz maksymalnej ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę w przypadku bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych, drogowych i kubaturowych;
- 3) zakaz wprowadzania, w planowanych nasadzeniach, gatunków obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów;
- 4) nakaz zachowania śródpolnych oczek wodnych;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi.

§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach wskreślonych na rysunku planu, dla terenu: działki kościelnej nr 63 wraz z kościołem wpisanym do rejestru zabytków nr rej. 108, cmentarzem przykościelnym z kamiennym ogrodzeniem znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, drewnianą dzwonnica na cmentarzu przykościelnym wpisaną do rejestru zabytków nr rej. 504, w obszarze której obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się strefę „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego - od północy i od południa gwarantującą zachowanie osiowości układu i odpowiednią ekspozycję nawsia z działką kościelną, w granicach jak na rysunku planu. Ochronie podlega obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę kościoła, obowiązuje wyłączenie obszaru spod nowej zabudowy kubaturowej, zakłócającej ekspozycję zabytku.

3. Ustala się strefę „K” - ochrony krajobrazu na obszarze obejmującym historyczny cmentarz ewangeliczny (czynny) w granicach jak na rysunku planu oraz nasadzenia przed zagrodami (jesiony, lipy) w północnej części układu ruralistycznego. Dla terenu cmentarza oraz terenu nasadzeń przed zagrodami obowiązuje ochrona kompozycji zieleni i jej skład gatunkowy.

4. Na terenie objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązują:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Dla obiektu o walorach zabytkowych, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, Będargowo 28, działka ewidencji geodezyjnej nr 13/6 (zagroda: dom i budynek inwentarski):

- budynek mieszkalny kamienno-murowany, 2 poł. XIX w.,
- budynek inwentarski kamienno-murowany, 2 poł. XIX w., oraz Będargowo 27, obiektów na działkach nr 64/2 i 64/3, obowiązuje:

- a) nakaz zachowania tradycyjnej formy architektonicznej,
- b) nakaz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany,
- c) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie nawiązującej charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do obiektu zabytkowego, nie dominującej nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury zabytku,
- d) przy docieplaniu budynków stosować cienkowarstwowe materiały termoizolacyjne o grubości do 2 cm lub stosować docieplenia od wewnątrz,
- e) dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem odtworzenia detalu elewacji,
- f) zakaz umieszczania reklam na zabytku;

Rozdział 4. Przepisy szczegółowe

§ 7. Na terenie, oznaczonym symbolem **1 RM**, o powierzchni 4,3899 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego w tym urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej o symbolu 03 KD.D i drogi wewnętrznej o symbolu 06 KD.W, w odległości 5,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny oraz od rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 20%,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,6,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i magazynowej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
- 10) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 12) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 06 KDW – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 06 KDW,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszodojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
 - 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie, oznaczonym symbolem **2 MN, U** o powierzchni 4,4801 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem,
- 2) przebudowa i nadbudowa istniejących obiektów w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, od północnej i północno – zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, w odległości 4,0 m od rowu melioracyjnego oraz od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 03 KD.D zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 9) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 10) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 11) fragment terenu objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z i drogi o symbolu 03 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z oraz drogi o symbolu 03 KD.D,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenie, oznaczonym symbolem **3 RM**, o powierzchni 1,0292 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego w tym urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 02 KD.D, w odległości 5,0 m od północno - wschodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki,
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 20%,
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,6,
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i magazynowej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
 - 10) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
 - 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,

12) cały teren objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z i 02 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 02 KD.D,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszodojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie, oznaczonym symbolem **4 RM**, o powierzchni 8,5343 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego w tym urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, 02 KD.D i 04 KD.D, w odległości 5,0 m od północno – wschodniej i wschodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny oraz od rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 20%,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,6,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i magazynowej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
- 10) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 12) fragmenty terenu objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z, 02 KD.D i 04 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z, 02 KD.D i 04 KD.D,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszonojzdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie, oznaczonym symbolem **5 MN, U** o powierzchni 1,2184 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 04 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 10) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z i 04 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 04 KD.D,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie, oznaczonym symbolem **6 Up**, o powierzchni 0,1047 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi publiczne, obiekty użyteczności publicznej takie jak ogólnodostępne obiekty kultury, rekreacji i sportu, z zielenią towarzyszącą;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 03 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 10%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,05,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,3,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 7) dach głównej bryły budynku stromy, symetryczny,
- 8) cały teren objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4,
- 9) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z i 03 KD.D – 1,2 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz podziału;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 03 KD.D,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie, oznaczonym symbolem **7 MN**, o powierzchni 0,9634 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 03 KD.D,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 9) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 03 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 03 KD.D,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie, oznaczonym symbolem **8 MN**, o powierzchni 3,79791 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i szeregową,
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, 03 KD.D, 06 KD.W i działki drogowej nr 93 oraz pozostałych linii rozgraniczających teren funkcjonalny,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 9) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 10) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 03 KD.D, 01 KD.Z i działki drogowej nr 93 – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z, 03 KD.D i 06 KD.W,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 15. Na terenie, oznaczonym symbolem **9 U, P**, o powierzchni 1,7879 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa usługowo - produkcyjna; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą towarzyszącą zabudowie usługowo – produkcyjnej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, choćby w przypadku awarii, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich, obiektów emitujących odory,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 03 KD.D,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 1,2,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowo - produkcyjnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10,0 m,
- 9) maksymalna wysokość - 25,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
- 10) dachy głównych brył budynków o funkcji mieszkaniowej strome, symetryczne,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 12) dachy głównych brył budynków o funkcji usługowo - produkcyjnej płaskie lub strome,
- 13) fragment terenu objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4,
- 14) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 03 KD.D – 2,0 m,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,5 m,

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 03 KD.D,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 16. Na terenie, oznaczonym symbolem **10 Up**, o powierzchni 0,3421 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi publiczne, obiekty użyteczności publicznej takie jak:

- a) obiekty administracyjnej obsługi ludności,
- b) ogólnodostępne obiekty kultury, rekreacji i sportu z zielenią towarzyszącą;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 10%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,15,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70 % powierzchni działki,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do jednej kondygnacji nadziemnej - do 7,0 m,
- 7) dach głównej bryły budynku stromy, symetryczny,
- 8) cały teren objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4,
- 9) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2; 3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,0 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 400,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 17. Na terenie, oznaczonym symbolem **11 MN, U** o powierzchni 3,2318 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 03 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,

- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 10) fragment terenu objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4,
- 11) na terenie Będargowo 27 (działka ewidencji geodezyjnej nr 64/2 i 64/3) znajdują się obiekty o walorach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 5,
- 12) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z i 03 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy wolno stojącej – 850,0 m²,
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²
- 5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 03 KD.D i 01 KD.Z,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszodojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Na terenie, oznaczonym symbolem **12 UK**, o łącznej powierzchni 0,5431 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usług kultury;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dla terenu objętego strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii zabudowy,
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy,
- 6) obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu;

3. przeznaczenie: usługi kultu - dom parafialny w zabudowie wolnostojącej,

4. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody krajobrazu kulturowego dla terenu znajdującego się poza strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 7) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 9) teren objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz przeprowadzenia podziału nieruchomości,
- 2) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne;

6. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

7. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 19. Na terenie, oznaczonym symbolem **13 MN, U** o powierzchni 2,7298 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 04 KD.D, od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 05 KD.D zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 10) fragment terenu objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z, 05 KD.D i 04 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,

- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z, 04 KD.D i 05 KD.D,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 20. Na terenie, oznaczonym symbolem **14 RM**, o powierzchni 3,9858 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego w tym urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 04 KD.D, 05 KD.D i 07 KDW oraz od rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 20%,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,6,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i magazynowej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
- 10) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 12) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 04 KD.D i 05 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 04 KD.D, 05 KD.D i 07 KDW,

- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszozjezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 21. Na terenie, oznaczonym symbolem **15 MN**, o powierzchni 2,3080 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KD.D i 07 KDW,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 10) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 05 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 850,0 m²,
- 4) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,
- 5) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 05 KD.D i 07 KDW,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszozjezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 22. Na terenie, oznaczonym symbolem **16 RM**, o powierzchni 2,7864 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego w tym urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanych z produkcją rolną oraz zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i magazynowej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KD.D i 08 KDW oraz w odległości 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 20%,
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,6,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i magazynowej – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 12,0 m do kalenicy,
- 10) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 05 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 40,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 3000,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 05 KD.D i 08 KDW,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 23. Na terenie, oznaczonym symbolem **17 MN**, o powierzchni 2,8161 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 08 KDW, w odległości 10,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, w odległości zmiennej minimum 10,0 od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 08 KD.W – 1,5 m, od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 2,0 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 08 KD.W,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 24. Na terenie, oznaczonym symbolem **18 MN**, o powierzchni 4,4502 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 05 KD.D i 08 KD.W, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 05 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
 - 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
 - 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 05 KD.D i 08 KDW,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszonojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
 - 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 25. Na terenie, oznaczonym symbolem **19 MN, U** o powierzchni 1,5474 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu funkcjonalnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 20,0 m,
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 26. Na terenie, oznaczonym symbolem **20 MN, U** o powierzchni 0,2979 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 09 KDW oraz od zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 9) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 850,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 09 KDW,
- 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 27. Na terenie, oznaczonym symbolem **21 MN, U** o powierzchni 3,7989 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 09 KDW, 010 KDW i zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, w odległości zmiennej od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10,0 m,
- 9) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
- 10) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku i dla zabudowy usługowej;
- 11) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 3,
- 12) na terenie Będargowo 28 (działka ewidencji geodezyjnej nr 13/6) znajdują się obiekty o walorach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 5;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy wolnostojącej – 850,0 m², dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 09 KDW, 010 KDW i 01 KD.Z,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszodojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 28. Na terenie, oznaczonym symbolem **22 U, P**, o powierzchni 1,465 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa usługowo - produkcyjna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska, obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, obiektów emitujących odory;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, 010 KDW, 011 KDW i zachodniej linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 40%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 1,2,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,

- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowo - produkcyjnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10,0 m,
- 9) maksymalna wysokość - 25,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
- 10) dachy głównych brył budynków o funkcji mieszkaniowej strome, symetryczne,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
- 12) dachy głównych brył budynków o funkcji usługowo - produkcyjnej płaskie lub strome,
- 13) fragment terenu objęty strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4,
- 14) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,5 m,

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i dróg o symbolu 010 KDW i 011 KDW,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszodojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 29. Na terenie, oznaczonym symbolem **23 MN, U** o powierzchni 1,4480 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zabudowa wolnostojąca,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 011 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 30%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,9,
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10,0 m,
- 9) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,

10) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku i dla zabudowy usługowej;

11) fragment terenu objęty jest strefą częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.D – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,

3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90° ±5°;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z i 011 KDW,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów komunikacyjnych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszodojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,

3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 30. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 Ks**, o powierzchni 0,3395 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ogólnodostępny parking naziemny z zielenią urządzoną;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nawierzchnia utwardzona rozbieralna,

2) zakaz zabudowy,

3) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi,

4) zakaz wtórnego podziału terenu,

5) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2;

3. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 31. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 UO**, o powierzchni 0,1192 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i kultury (istniejąca świetlica gminna);

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości zmiennej od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 60%,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 1,8,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,

6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m,

- 1) maksymalna wysokość - 15,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
 - 2) dachy głównych brył budynków płaskie,
 3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od granic terenu funkcjonalnego - 1,5 m;
 4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) zakaz podziału;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z poprzez teren funkcjonalny o symbolu 24 Ks,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.
- § 32.** Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 UO**, o powierzchni 1,0531 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu: zabudowa usług oświaty i edukacji;
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zmienna od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 60%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 1,8,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m,
 - 7) maksymalna wysokość - 25,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
 - 8) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
 - 9) dachy głównych brył budynków płaskie;
 3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od granic terenu funkcjonalnego – 1,5 m;
 4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) zakaz podziału;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.Z oraz poprzez teren funkcjonalny o symbolu 24 Ks,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.
- § 33.** Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 U**, o powierzchni 0,6975 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej teren funkcjonalny o symbolu 18 MN i 26 UO oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.Z i 08 KD.W, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” – 60%,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 1,8,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 % powierzchni działki,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m,
- 7) maksymalna wysokość - 25,0 m dla urządzeń instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie),
- 8) dachy głównych brył budynków płaskie,

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.Z – 1,5 m;

4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;

5. zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 08 KD.W;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg dojazdowych o szerokości – minimum 8,0 m, ciągów pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i ciągów pieszojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
- 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;

6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 34. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **28 Ks**, o powierzchni 0,2321 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: ogólnodostępny parking naziemny z zielenią urządzoną;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nawierzchnia utwardzona rozbieralna,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi,
- 4) wody deszczowe z terenu projektowanej przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej należy podczyścić w separatorach i osadnikach piasku i szlamu.

5) zakaz wtórnego podziału terenu;

3. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 35. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **29 ZC**, o powierzchni 2,0251 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejący i nowoprojektowany cmentarz z zielenią urządzoną;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla nowoprojektowanego cmentarza:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanego cmentarza w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01.KD.Z, w odległości 50,0 m od zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalna powierzchnia grzebalna, przewidziana bezpośrednio pod groby - 60% powierzchni ogólnej nowoprojektowanego cmentarza;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni ogólnej cmentarza,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla domu przedpogrzebowego jak i kostnicy z magazynem „PZ” – 2%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla domu przedpogrzebowego jak i kostnicy z magazynem „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,01,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla domu przedpogrzebowego jak i kostnicy z magazynem „IZ” (wraz z podpiwniczeniem) – 0,04,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla domu przedpogrzebowego jak i kostnicy z magazynem - 9,0 m;
- 8) dach stromy, symetryczny,
- 9) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 ust. 4;

3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: teren cmentarza powinien mieć ogrodzenia trwałe, o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01.KD.Z;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej dla istniejącego cmentarza:

- 1) teren objęty strefą „K” ochrony krajobrazu związana z lokalizacją, ochronie podlega:
 - a) historycznie ukształtowana granica cmentarza,
 - b) kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy,
 - c) układ dróg i alejek w obrębie cmentarza,
 - d) mała architektura: ogrodzenia, bramy,
 - e) nagrobki, krzyże i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy;
- 2) warunki ochrony:
 - a) zachowanie historycznych granic,
 - b) niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia,
 - c) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają uzgodnienia z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 36. Na terenie, oznaczonych na rysunku planu symbolem **01 KD.Z** o powierzchni 4,8092 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: istniejąca droga publiczna w śladzie drogi powiatowej – ulica zbiorcza.

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – minimum 10,0 m,
- 2) przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

- 3) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej,
- 4) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2,
- 6) fragment terenu objęty strefą „K” ochrony krajobrazu, ochronie podlega kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy, obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 ust. 3,
- 7) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 ust. 4;

3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych;

4. obsługę inżynierską i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 37. Na terenie, oznaczonym symbolem **02 KD.D**, o powierzchni 0,1774 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 38. Na terenie, oznaczonym symbolem **03 KD.D**, o powierzchni 0,4682 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – minimum 5,0 m,
 - 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 39. Na terenie, oznaczonym symbolem **04 KD.D**, o powierzchni 0,3122 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,

- 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
 3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
 4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
 5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.
- § 40.** Na terenie, oznaczonym symbolem **05 KD.D**, o powierzchni 0,3307 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
 3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
 4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
 5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.
- § 41.** Na terenie, oznaczonym symbolem **06 KD.W**, o powierzchni 0,0875 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,
 - 5) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
 3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
 4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
 5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.
- § 42.** Na terenie, oznaczonym symbolem **07 KD.W**, o powierzchni 0,1052 ha, ustala się:
1. przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 43. Na terenie, oznaczonym symbolem **8 KDW**, o powierzchni 0,4322 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – minimum 10,0 m,
- 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
- 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
- 4) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,
- 5) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 44. Na terenie, oznaczonym symbolem **09 KDW**, o powierzchni 0,0404 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m,
- 2) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 ust. 4;
3. obsługę inżynierską:
 - 1) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy,
 - 2) obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 45. Na terenie, oznaczonym symbolem **010 KDW**, o powierzchni 0,1241 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
- 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
- 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
- 4) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,
- 5) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.,
- 6) fragment terenu objęty strefą „E” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego, obowiązują warunki ochrony określone w Rozdziale 3, § 6 ust. 2;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 46. Na terenie, oznaczonym symbolem **011 KDW**, o powierzchni 0,1403 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – minimum 8,0 m, zakończona placem manewrowym,

2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,

3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,

4) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,

5) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;

3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;

4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;

5. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 47. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów o symbolu: MN, MN,U, U,P, dla pozostałych terenów oraz będących własnością gminy w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXIX/393/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym Będargowo w gminie Kołbaskowo (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r., Nr 114, poz. 2469).

3. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, na cele nierolne o powierzchni łącznej 11,5061 ha, w tym:

1) 2,8231 ha gruntów ornych kl. R IIIb za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji znak: GZ.tr.657 – 602 – 128/10 z dnia 23 lipca 2010 r.,

2) 6,2805 ha gruntów ornych kl. R II i R III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w Decyzji znak: GZ.tr.602.459.2017 r. z dnia 16 listopada 2020 r., w tym: R II 0,5700 ha,

3) 1,8654 ha gruntów ornych kl. R IV a,

4) 0,0800 ha użytków zielonych Ł IV,

5) 0,3822 ha użytków zielonych Ł V,

6) 0,0531 ha użytków zielonych Ps IV,

7) 0,0218 ha użytków zielonych Ps V.

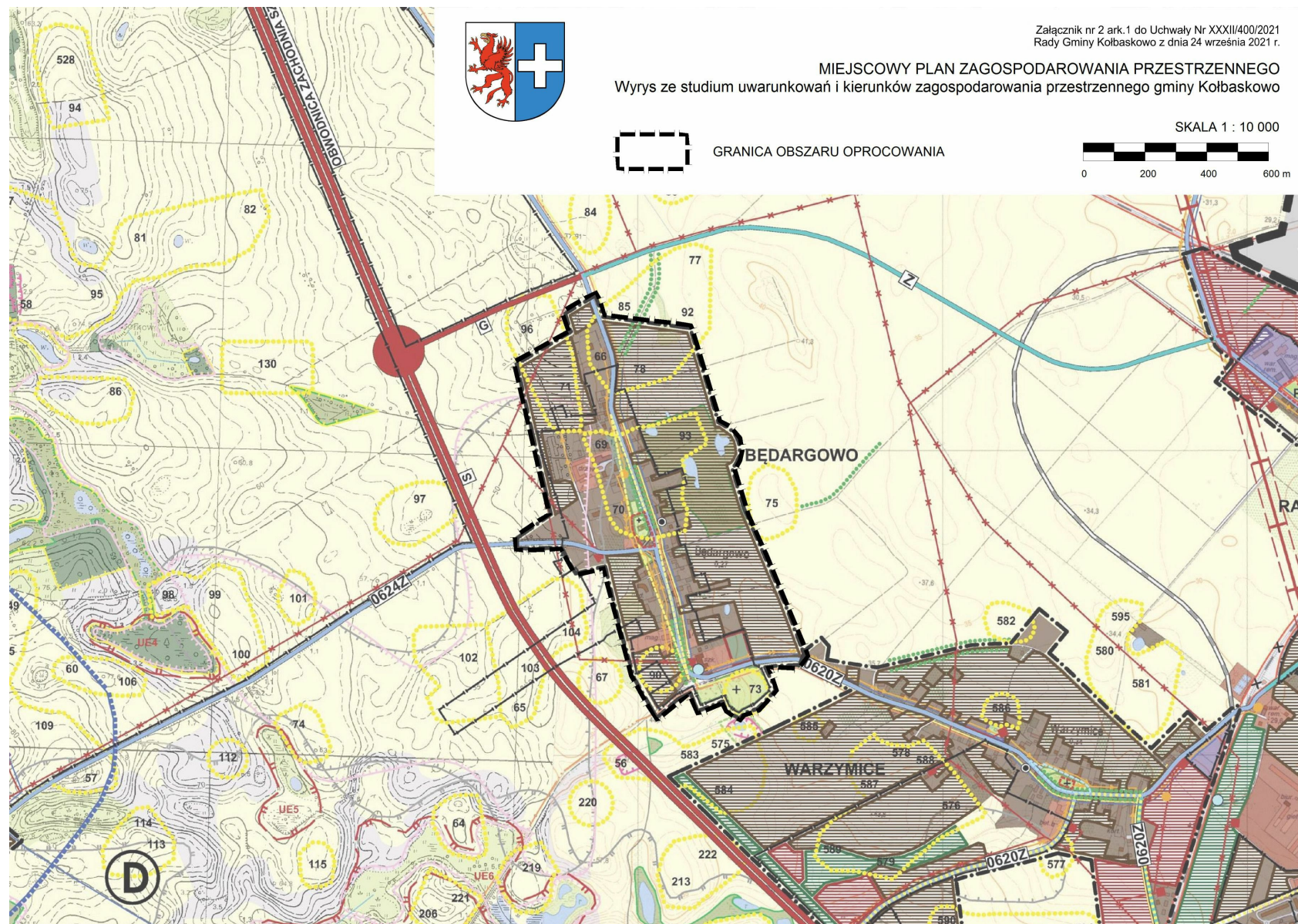
§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbaskowo.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Trzebińska







Załącznik nr 2 ark.2 do Uchwały Nr XXXII/400/2021
Rady Gminy Kolbaskowo z dnia 24 września 2021 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kolbaskowo

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE PAŃSTWA
- GRANICE GMINY
- HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**
- KOLONIE
- PRZECIĄW
- MOCZYSKA
- KOLONIE I PRZYSIÓLKI
- UWARUNKOWANIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- UŻYTKOWANIE TERENU**
- GRUNTY ORNE
- UŻYTKI ZIELONE
- NIEUŻYTKI
- LASY I ZADRZEWIENIA, SIEDLISKA LEŚNE
- STARODRZEWE PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY/TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- PARKI PODWORSKIE
- DRZEWOSTAN LEŚNY O CHARAKTERZE PARKOWYM
- ALEJE SZPALERY DRZEW
- RZĘKI, STRUMIENIE, KANAŁY, RÓWY MELIORACYJNE
- JEZIORA, STAWY HODOWLANE, OCZKA WODNE
- OBWODY RYBACKIE
- ZAINWESTOWANIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
- TERENY PRODUKCJI, PRZEMYSŁOWE, MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
- BOISKA SPORTOWE
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY SPECJALNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- UJECIA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONNE UJECIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z KANAŁU KUROWSKIEGO**
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
- WODOCIĄG Z O 8000
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
- KANALIZACJA GRAWITACYJNA ISTNIEJĄCA
- KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA
- PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW MECHANICZNO - BIOLOGICZNA
- LOKALNE URZĄDZENIA KANALIZACYJNE
- ZAPOATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I TELEKOMUNIKACJA**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15 / 0,4 kV
- GRANICA PROJEKTOWANYCH TERENÓW ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
- ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
- ISTNIEJĄCA STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
- ZAPOATRZENIE W GAZ**
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCY
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- A - AUTOSTRADA
- S - ZACHODNIA OBWODNICA SZCZECINA
- INNE DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO**
- GP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO - DROGA KRAJOWA NR 13
- G - DROGI GŁÓWNE
- Z - DROGI ZBIORCZE
- INNE WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE**
- L - DROGI LOKALNE
- LINIA TRAMWAJOWA
- TRASY ROWEROWE
- LINIE KOLEJOWE
- ZACHODNIA OBWODNICA KOLEJOWA SZCZECINA
- LINIA KOLEJOWA DO LIKWIDACJI

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- OBYWIAZUJĄCE FORMY OCHRONY**
- REZERWATY PRZYRODY ISTNIEJĄCE
- REZERWATY PRZYRODY PROPONOWANE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE ISTNIEJĄCE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE PROPONOWANE
- PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
- OTULINA PARK KRAJOBRAZOWY DOLINY DOLNEJ ODRY
- SZCZECIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY "PUSZCZA BUKOWA"
- OTULINA SZCZECIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO "PUSZCZA BUKOWA"
- POMNIK PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIENEJ (SD1) - OZ KOŁO ROSÓWKA DO ZACHOWANIA I OCHRONY
- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
- GNIAZDA BOCIANA BIAŁEGO
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU EUROPEJSKIM
- KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM
- KRUSZYWA NATURALNE**
- ŻŁOŻA PERSPEKTYWICZNE
- WYROBISKA POEKSPLOATACYJNE
- WYROBISKA DZIKIE
- KIERUNEK RENATURALIZACJI TERENÓW ZDEGRADOWANYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**
- GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO/OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ
- OBSZARY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYMI RUCHAMI ZIEMNYMI
- OBSZARY PODATNE NA MASOWE RUCHY ZIEMNE
- TERENY EROZYJNE

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- PARKI ZABYTKOWE
- CMENTARZE ZABYTKOWE ZE STARODRZEWEW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- OZNACZENIA STREFY I NUMER WG WYKAZU STANOWISK**
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W I)
- STREFA OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (DAWNIEJ W II i W III)
- KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCyjNEJ**
- OBSZARY WSKAZANE DO ZALEŚNIENIA
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- OZNACZENIA JEDNOSTEK FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNYCH O OKREŚLONEJ DOMINUJĄCEJ FUNKCJI
- GRANICA OBSZARU ROZWOJU OSADNICZEGO - WIELOFUNKCYJNE STREFY ZABUDOWY WIEŚKIEJ
- STREFY FUNKCYJNALNE - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W STREFACH I WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH OBYWIAZUJĄCA WEDŁUG DEFINICJI ZAMIESZCZONYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY STUDIUM**
- STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- STREFA OBSŁUGI TURYSTYCZNEJ I REKREACJI
- STREFA USŁUG WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
- STREFA USŁUG Z FUNKCJAMI UZUPELNIJĄCYMI
- STREFA ZABUDOWY PRODUKCyjNEJ Z FUNKCJAMI UZUPELNIJĄCYMI
- STREFA ZIELENI
- STREFA SPORTU Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
- STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TEREN PARKINGU
- GRANICA OBYWIAZUJĄCYCH PLANÓW
- GRANICA OBSZARÓW DLA KOTÓRYCH OBYWIAZUJĄCE JEST OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/400/2021
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 24 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Przyjmuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo dotyczącej przywrócenia wskaźnika określającego zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga |
|-----|-------------------|--|--|---|
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | 05.07.2021 r. | wnosi o usunięcie zapisu ppk 7) - „druga kondygnacja w dachu” dla terenu elementarnego o symbolu 17 MN | Obszar planu zgodnie z Uchwałą Nr XXI/204/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu | § 23 ust. 2 pkt 7 – stanowi dla terenu o symbolu 17 MN: maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w dachu - do 9,0 m |
| 2. | 07.07.2021 r. | wnosi o ujęcie w planie dz. nr 9/3 obręb Będargowo oraz nadanie jej ustaleń jak dla terenu o symbolu w planie 20 MN, U | Obszar planu zgodnie z Uchwałą Nr XXI/204/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu | teren dz. nr 9/3 znajduje się poza obszarem objętym sporządzanym planem, objęty jest natomiast planem przyjętym uchwałą Nr XXIX/393/05 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 28 listopada 2005 r. |
| 3. | 07.07.2021 r. | wnoszą o ujęcie w planie dz. nr 9/3, 9/5, 9/6, 9/8 i 9/19 obręb Będargowo oraz nadanie im ustaleń jak dla terenu o symbolu w planie 20 MN, U | Obszar planu zgodnie z Uchwałą Nr XXI/204/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu | teren działek nr 9/3, 9/5, 9/6, 9/8 i 9/19 znajduje się poza obszarem objętym sporządzanym planem i wyznaczonymi granicami opracowania planistycznego w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Kołbaskowo |

Wykaz wniesionych uwag oraz uwaga stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/400/2021
Rady Gminy Kołbaskowo
z dnia 24 września 2021 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kołbaskowo rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXI/204/2016 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej spełnia kryteria zasadności opracowania takiego planu, a projekt odpowiada wymaganiom stawianym w art. 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. Realizacja niniejszego planu miejscowego nie będzie wiązała się z wydatkami z budżetu Gminy Kołbaskowo, poza ewentualnymi kosztami związanymi z opracowaniem i zatwierdzeniem planu.