



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 lipca 2012 r.

Poz. 1471

UCHWAŁA Nr 155/12 RADY MIEJSKIEJ w ŚWIECIU

z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr 174/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Gruczno, uchwałą Nr 236/09 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 174/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno oraz uchwałą Nr 39/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 236/09 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą nr 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno, zwany dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2.1. Uchwala ustanawia obowiązujące na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie” w skali 1:25000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

2. Na potrzeby publikacji planu w Dzienniku Urzędowym, dokonano podziału rysunku planu na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 zawierający schemat podziału na poszczególne sekcje rysunku planu;
- 2) arkusz nr 2 zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) arkusz nr 3 zawierający oznaczenia do rysunku planu;
- 4) arkusze kolejne, zawierające poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować podstawowe lico co najmniej jednego budynku na działce budowlanej; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, itp. a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras, altana itp.;
- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997;
- 6) wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6.1. Na rysunku planu, jako ustalenia uchwały, do obowiązujących oznaczeń graficznych należą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa „AW” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 9) strefa „W” ochrony archeologicznej;
- 10) strefa „EK” ochrony ekspozycji i krajobrazu;
- 11) obiekty w rejestrze zabytków;
- 12) obiekty w ewidencji zabytków;
- 13) pomnik przyrody;
- 14) spadki terenu powyżej 12%;
- 15) linia napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 16) istniejąca stacja transformatorowa (nasłupowa);
- 17) projektowana stacja transformatorowa;
- 18) strefa 50 m od cmentarza;
- 19) strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego strugi Gruczno-Luszkowo.

2. Wyznaczają się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

- 1) MW/MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 5) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) US – teren sportu i rekreacji;
- 8) US/ZP – teren sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;
- 9) UK – teren zabudowy usługowej sakralnej;
- 10) UO/US – teren zabudowy usługowej oświaty, teren sportu i rekreacji;
- 11) Um/ZP – teren zabudowy usługowej młyna, zieleni urządzonej;
- 12) P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 13) R – teren rolniczy;
- 14) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 15) ZL – lasy;
- 16) ZC – cmentarz;
- 17) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 18) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) K – infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 20) IT/ZP – wał przeciwpowodziowy z zielenią;
- 21) KDZ – teren komunikacji – droga publiczna zbiorcza;
- 22) KDL – teren komunikacji – droga publiczna lokalna;
- 23) KDD – teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa;
- 24) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 25) Kx – teren komunikacji – ciąg pieszy;
- 26) KP – teren komunikacji – parking;
- 27) KP/ZP – teren komunikacji – parking, teren zieleni urządzonej.

3. Poszczególne tereny oznaczono numerami:

- a) Od 001-035 – tereny przeznaczone pod drogi, ciągi piesze,
- b) Od 1-113 – pozostałe tereny.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym obiekty podlegające ochronie:

1. Zakaz prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2. Zakaz prowadzenia działalności i realizacji inwestycji zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - 1) inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 2) realizacji, w terenach 5P/U, 9P/U, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z jednoczesnym zakazem lokalizacji funkcji mieszkalnych;
 - 3) hodowli lub chowu zwierząt w istniejących gospodarstwach rolnych w terenach oznaczonych RM;
 - 4) istniejące przedsięwzięcia w pozostałych terenach według ustaleń szczegółowych planu, z uwzględnieniem przepisów związanych z położeniem na terenie Parku Krajobrazowego oraz ochrony zabytków;
3. W przypadku istniejącej zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym położonych na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze (symbole MN, MN/U, MW/MN/U, U, P itp.) dopuszcza się ich działalność oraz przebudowę lub rozbudowę, z zakazem prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności chowu lub hodowli zwierząt;
4. Należy zapewnić ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu i powietrza przed zanieczyszczeniem;
5. Na terenach ze spadkiem powyżej 12% (oznaczonych na rysunku planu) w celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych należy przed rozpoczęciem budowy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych (sporządzić opracowanie geotechniczne), określające m.in. miejsca bezpiecznego usytuowania projektowanych obiektów w granicach działki, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i zabezpieczenia przed ich uruchomieniem;
6. Na terenie Kościoła (66UK) oraz na terenie siedziby Straży Pożarnej (71U) występują pomniki przyrody, ochrona zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody;
7. Cmentarz czynny zlokalizowany w terenie o symbolu 18ZC:
 - a) należy stosować przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 Nr 52, poz. 315),
 - b) wyznacza się strefę 50 m wokół cmentarza, w której obowiązują szczególne warunki lokalizacji zabudowy wynikające z w/w przepisów;
8. Obszar objęty planem położony jest w Nadwiślańskim Parku Krajobrazowym:
 - a) należy stosować przepisy rozporządzenia nr 20/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 108, poz. 1874, ze zmianami), oraz przepisy planu ochrony,
 - b) zakaz eksploatacji piasku i żwiru,
 - c) zakaz zabudowy stromych zboczy doliny w rejonie ulicy Dworcowej i Goszyny,
 - d) zakaz zabudowy terenu dawnego stawu młyńskiego w sąsiedztwie Młyna, w terenie 48MN/U, poza wyznaczoną linią zabudowy,
 - e) nakaz rekultywacji terenów powyrobiskowych, szczególnie przy ulicy Dworcowej,
 - f) nakaz rekultywacji zdewastowanego fragmentu Góry św. Jana, szczególnie w terenie 47MN,
 - g) nakaz ochrony formy i elewacji zabytkowej zabudowy, szczególnie przy ulicy Wojska Polskiego i Świeckiej,
 - h) postuluje się odtworzenie leśnego parku wiejskiego w sąsiedztwie Młyna, w terenie o symbolu 55Um/ZP,
 - i) należy wyznaczyć ciągi piesze, pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe w strefie krawędziowej zbocza doliny i powiązać z rezerwatem przyrody,
 - j) należy wyeksponować dolinę Strugi Gruczno-Luszkowo jako główny ciąg ekologiczny wsi;
9. Obszar objęty planem graniczy z terenem rezerwatu przyrody „Ostnicowe Parowy Gruczna”, dla którego może być wyznaczona otulina, a w przypadku ustanowienia planu ochrony należy stosować się do jego ustaleń;
10. Na obszarze objętym planem w terenie o symbolu 105IT/ZP znajduje się wał wsteczny Gruczno wzdłuż Strugi Gruczno-Luszkowo, ochrona i lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne;

11. Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami:
- a) MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) RM, MN/U, MW/MN/U, UK, US należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „AW” ścisłej ochrony archeologicznej dla wczesnośredniowiecznego zespołu grodowego Gruczno (Góra Św. Jana), obejmującej obiekt wpisany do rejestru zabytków, przy ul. Młyńskiej, dla której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania zabudowy historycznej wpisanej do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków poprzez utrzymanie lokalizacji, gabarytów oraz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przebudowy, remontów, modernizacji, zmian sposobu użytkowania budynków,
 - b) nakaz pozostawienia terenu jako otwarte, ekspozycyjne,
 - c) zakaz podziału terenu i tworzenia nowych działek budowlanych,
 - d) dopuszcza się prace związane bezpośrednio z rewaloryzacją terenu,
 - e) wszelkie prace ziemne, budowlane i inwestycyjne, w szczególności w wyznaczonych terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, budowlanych i inwestycyjnych po przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych;
- 2) wyznacza się strefę „EK” ochrony ekspozycji i krajobrazu obejmującą obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania, integralnie z nim związany i stanowiący najbliższe otoczenie cennego zespołu zabytkowego wsi Gruczno, dla której ustala się:
 - a) zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochronę przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie elementów krajobrazu naturalnego i urządzonego, rzeźby terenu, historycznych relacji przestrzennych, usuwanie elementów dysharmonizujących, konserwacja krajobrazu naturalnego, rekultywacja i odtwarzanie elementów zniszczonych,
 - b) wymagane jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie wprowadzenia nowych inwestycji;
- 3) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (równoznacznej ze strefą „W” ochrony archeologicznej), obejmującej zespół młyński z końca XIX w. z otaczającym go krajobrazem kulturowym oraz zespół kościelny kościoła p.w. Jana Chrzciciela z otoczeniem, przy ul. Młyńskiej, ul. Wojska Polskiego, dla której obowiązuje nakaz:
 - a) zachowania zabudowy historycznej wpisanej do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiektów w rejestrze zabytków poprzez utrzymanie lokalizacji, gabarytów oraz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przebudowy, remontów, modernizacji, zmian sposobu użytkowania budynków,
 - b) zachowania i rewaloryzacji krajobrazu kulturowego w jego pierwotnym kształcie,
 - c) zachowania i rewaloryzacji historycznej zieleni w jej pierwotnych granicach i układzie kompozycyjnym, w tym pomników przyrody,
 - d) uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, remontów, modernizacji, adaptacji, rewaloryzacji zieleni,
 - e) wszelkie działania inwestycyjne winny odbywać się na podstawie planu zagospodarowania całej strefy „A” zaopiniowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej (równoznacznej ze strefą „W” ochrony archeologicznej), obejmującej historyczny zespół wiejski z zabudową z końca XIX w. i początków XX w., dla której obowiązuje:
 - a) nakaz utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu zabudowy (linii zabudowy, proporcji, gabarytów i wysokości, podziałów), wkomponowanie w krajobraz naturalny,
 - c) nakaz zachowania zabudowy historycznej wpisanej do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków poprzez utrzymanie lokalizacji, gabarytów oraz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przebudowy, remontów, modernizacji, zmian sposobu użytkowania budynków,
 - d) na cmentarzu nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych nagrobków, zachowania i rewaloryzacji historycznej zieleni cmentarnej w jej pierwotnych granicach i układzie kompozycyjnym,

- e) postuluje się dla nowej zabudowy nawiązanie do historycznego układu wsi w zakresie kontynuacji linii zabudowy, gabarytów budynków, kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki elewacji,
 - f) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełniania zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prac rewaloryzacyjnych na obszarze zabytkowej zieleni, prac ziemnych;
- 5) wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującej ww. strefy „A”, „B” ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne o wartości kulturowej (zlokalizowane w trakcie badań powierzchniowych prowadzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski), dla której ustala się:
- a) nakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych, budowlanych i działalności inwestycyjnej po przeprowadzeniu badań archeologicznych,
 - b) zakres prac archeologicznych zostanie określony przy uzgadnianiu projektu budowlanego i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) na obszarze objętym planem, występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego:
- a) stanowiska 1 i 2 obejmujące grodzisko, osadę podgrodową i cmentarzysko, zwane Górą św. Jana - decyzja nr C/76 z dnia 25.05.1968r. i 11.12.1968r., położone przy ul. Dworcowej i ul. Młyńskiej,
 - b) Młyn - decyzja nr A/96 z dnia 12.06.2003 r., położony przy ul. Młyńskiej; dla których obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich prac ziemnych, budowlanych i inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ustalenia jak dla danej wyznaczonej strefy ochrony „A” lub „B” lub „AW”;
- 7) na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- zespół kościelny kościoła p.w. Jana Chrzciciela (kościół, plebania, zabudowa gospodarcza, kostnica, ogrodzenie) przy ul. Wojska Polskiego nr 12,
 - budynek szkoły przy ul. Chelmińskiej nr 5,
 - dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Młyńskiej nr 1,
 - dom mieszkalny przy ul. Młyńskiej nr 3,
 - dom mieszkalny przy ul. Młyńskiej nr 4,
 - dom mieszkalny przy ul. Ogrodowej nr 5,
 - dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Podgórznej nr 2,
 - dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Świeckiej nr 2,
 - dom mieszkalny przy ul. Świeckiej nr 4,
 - dom mieszkalny przy ul. Świeckiej nr 5,
 - dom mieszkalny przy ul. Świeckiej nr 6,
 - kapliczka przydrożna przy ul. Świeckiej nr 7,
 - dom mieszkalny przy ul. Świeckiej nr 12,
 - dom mieszkalny przy ul. Świeckiej nr 18,
 - dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Świeckiej nr 27,
 - dom mieszkalny przy ul. Świeckiej nr 48,
 - dom mieszkalny przy ul. Wodnej nr 1,
 - dom mieszkalny przy ul. wodnej nr 2,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 1,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 2,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 3,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 4,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 5,
 - dom mieszkalny z budynkiem magazynowo-gospodarczym przy ul. Wojska Polskiego nr 7,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 8,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 13,
 - dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Wojska Polskiego nr 15,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 16,
 - dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym przy ul. Wojska Polskiego nr 17,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 18,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 19,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 21,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 24,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 27,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 30,

- dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 33,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 35,
 - dom mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego nr 37,
 - cmentarz dawny ewangelicki, przy ul. Świeckiej,
 - cmentarz parafialny, rzymsko-katolicki, czynny przy ul. Świeckiej, dla których obowiązują ustalenia jak dla danej wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” lub „B” oraz wymagane jest zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, waloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z:
 - zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania),
 - zachowaniem zabudowy drewnianej,
 - zakazem ocieplania ścian elewacji frontowych i pozostałych, posiadających zachowany detal architektoniczny oraz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - z wymogiem przywrócenia stolarki z materiałów i w formie historycznej (wymiana stolarki jest dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych) z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania elementów PCW;
- 8) na obszarze objętym planem w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, inwestor jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Świecia, którzy określą zasady realizacji inwestycji;
- 9) w przypadku ustanowienia parku kulturowego należy stosować przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna wielkość działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) bez ograniczeń;
- 3) dopuszcza się bez ograniczeń podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
- 4) dopuszcza się łączenie działek;
- 5) dopuszcza się pozostawienie istniejącej wielkości działek o parametrach mniejszych niż w ustaleniach szczegółowych planu;
- 6) wskazany na rysunku proponowany podział na działki budowlane nie jest obowiązujący.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na działkach nr 350, 295, 329, 244, 451, 214/8, 209/7, 209/11, 197/2 występuje Struga Gruczno-Luszkowo, istotna dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, należy zapewnić swobodny dostęp m.in. celem przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych oraz obowiązuje zakaz zabudowy i grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od Strugi;
- 2) w przypadku regulacji Strugi Gruczno-Luszkowo dopuszcza się prace budowlane, w tym ewentualne zmiany koryta, w pasie maksymalnie po 5 m w obie strony;
- 3) na działce nr 342, w terenie 105IT/ZP, występuje urządzenie melioracji podstawowych wał wsteczny Gruczno, dla którego należy zapewnić publiczny dostęp oraz w szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, z uwzględnieniem art. 88n Ustawy Prawo Wodne;
- 4) lokalizacja obiektów i zagospodarowanie działek w odległości do 50 m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi dla cmentarzy;
- 5) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 14 m (7 m w obie strony od osi linii), w której obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych i stałego pobytu ludzi (w przypadku istniejących budynków dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych za zgodą i na warunkach ich gestora).

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) komunikacja:

- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi piesze, łączące się z układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
- b) dostępność komunikacyjną poprzez:
 - istniejące zjazdy z dróg gminnych, drogi powiatowej, drogi wojewódzkiej,
 - projektowane zjazdy z dróg gminnych, drogi powiatowej, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;
- 2) do podstawowego układu komunikacyjnego zalicza się ścieżkę rowerową o znaczeniu ponadlokalnym wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz powiatowej, wskazaną na rysunku planu, realizowaną w terenach komunikacyjnych, a w przypadku braku takiej możliwości w innych terenach, za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego terenu;
- 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej,
 - c) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na wyznaczonych parkingach lub w pasach drogowych ulic gminnych lub ulicy powiatowej, za zgodą zarządcy drogi,
 - e) zakaz realizacji miejsc parkingowych w pasie drogowym ulicy wojewódzkiej,
 - f) do miejsc parkingowych zalicza się garaże.

§ 12. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) infrastrukturę techniczną należy lokalizować w pierwszej kolejności w terenach komunikacji, a w przypadku braku takiej możliwości w innych terenach za zgodą właściciela albo użytkownika wieczystego terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych, na warunkach gestora sieci;
- 3) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie gospodarki ściekami opadowymi z dróg ustala się odprowadzanie systemem kanalizacji deszczowej do gminnej oczyszczalni ścieków, do rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych, powierzchniowo, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych z działek budowlanych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo na terenie działki, a także do zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych w przenośnych pojemnikach na wyznaczonym miejscu w obrębie działki, wskazana segregacja odpadów,
 - b) wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów,
 - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub lokalnych kotłowni z preferencją wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym dopuszcza się zbiorniki na gaz;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
 - a) korzystać z istniejącej oraz projektowanej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, na warunkach gestora sieci,
 - b) nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową, dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) gabaryty i wysokość obiektów i urządzeń łączności publicznej, w tym anten – bez ograniczeń;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, realizacja przyłączy na warunkach gestora sieci.

§ 13. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych słupowych stacji transformatorowych, lokalizowanych w pasach drogowych lub na terenach ogólnodostępnych np. zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej, linie należy przewidywać w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych oraz terenach ogólnodostępnych, np.: zieleni oznaczonych symbolem ZP;
- 3) urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów;
- 4) przebudowa istniejących linii napowietrznych średniego napięcia oraz niskiego napięcia jest możliwa na warunkach gestora sieci;
- 5) dla urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w celu zasilania obiektów należy zrealizować przede wszystkim:
 - a) na terenie planu:
 - przebudowę słupowej stacji transformatorowych „Gruczno 03” przy ul. Świeckiej w terenie oznaczonym symbolem 5P/U, „Gruczno 02” przy ul. Świeckiej w terenie oznaczonym symbolem 9P/U, „Gruczno 6” przy ul. Ogrodowej w terenie oznaczonym symbolem 35U na stację o większym gabarycie,
 - budowę słupowej stacji transformatorowej w narożniku ulic Sosnkowskiego i Łęgi w terenie oznaczonym symbolem 010KDD,
 - budowę słupowej stacji transformatorowej w narożniku ulic Hallera i Kościuszki w terenie oznaczonym symbolem 010KDD,
 - przebudowę słupowej stacji transformatorowej „Gruczno 04 Młyn” przy ul. Młyńskiej w terenie oznaczonym symbolem 53Um/ZP na stację o większym gabarycie,
 - przebudowę słupowej stacji transformatorowych „Gruczno 01” przy ul. Wojska Polskiego w terenie oznaczonym symbolem 99MW/MN/U, „Gruczno 07” przy ul. Chelmińskiej w terenie oznaczonym symbolem 29UO/US na stację o większym gabarycie,
 - przebudowę słupowej stacji transformatorowej „Gruczno 08” przy ul. Słonecznej w terenie oznaczonym symbolem 032KDD na stację o większym gabarycie,
 - budowę słupowej stacji transformatorowej w terenie oznaczonym symbolem 032KDD,
 - budowę słupowej stacji transformatorowej w terenie oznaczonym symbolem 031KDD lub 001KDZ, przy skrzyżowaniu z terenem 035KDW;
- 7) możliwość budowy, przebudowy abonenckich stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych;
- 8) budowę linii średniego napięcia dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych, jako odgałęzienia od linii średniego napięcia;
- 9) budowę linii niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i ich powiązanie z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną – linie prowadzić przez złącza kablowo-pomiarowe nn zabudowane w granicy działki z dostępem do drogi publicznej (zasilenie poszczególnych obiektów instalacjami zalicznikowymi wprowadzonymi ze złączy kablowo-pomiarowych), w sytuacji braku możliwości uregulowania spraw formalno-prawnych związanych z możliwością lokalizacji elementów infrastruktury elektroenergetycznej na terenach zamkniętych lub drogach wewnętrznych należy przewidzieć zabudowę złączy kablowo-pomiarowych w terenach ogólnodostępnych z dostępem do dróg publicznych i budowę zalicznikowych linii nn-0,4 kV przez poszczególnych właścicieli nieruchomości, których obsługa następuje z terenów dróg wewnętrznych;
- 10) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne zaprojektować i wykonać z zachowaniem przepisów dotyczących obrony cywilnej;
- 11) w przypadku zwiększonego zaopatrzenia mocy, przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich) na warunkach gestora sieci;
- 12) w przypadku kablowania linii napowietrznych SN, w celu zachowania funkcjonalności systemu elektroenergetycznego dopuszcza się zabudowę złączy kablowych SN-15kV w pasach drogowych lub terenach ogólnodostępnych, np. terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.

§ 14. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Wskazane jest, aby budynki na działce budowlanej zharmonizować formą architektoniczną i kolorystyką oraz wkomponować w krajobraz.

2. Postuluje się stosowanie pokrycia dachu w kolorze czerwieni, brązu, szarości; zaleca się stosowanie dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze czerwieni.

3. Istniejące obiekty budowlane do zachowania, ale w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i innych działań inwestycyjnych, należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

4. W ramach przeznaczenia terenu pod zabudowę dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, altan, nośników reklamowych, budowę stawów, małych boisk do gry, placów zabaw, itp., z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

5. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty.

8. Dopuszcza się lokalizację reklam w terenach komunikacyjnych za zgodą zarządcy drogi (ulicy, pieszojezdni, itp.) lub w innych terenach za zgodą właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, właściciela budynku lub innego obiektu budowlanego.

9. Wyznacza się punkty widokowe w terenach o symbolu 14R, 46ZP, które na rysunku planu zostały wskazane jako orientacyjne.

§ 15. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17. Na obszarze objętym planem występują zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego:

- 1) zadanie o znaczeniu wojewódzkim - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 245, w terenie o symbolu 001KDZ,
- 2) zadanie o znaczeniu wojewódzkim - opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody.

§ 18. Na obszarze objętym planem określa się projektowany obszar parku kulturowego „Gruczno”, do czasu ustanowienia zgodnie z prawem obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale dotyczące ochrony dóbr kultury jak dla wyznaczonej strefy „A”, „B” ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace powinny być zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Tereny 1ZL, 44ZL, 62ZL

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) gabaryty i wysokość obiektów budowlanych – nie ustala się;
- 3) linia zabudowy – nie ustala się;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy – nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 90%;
- 6) należy zachować istniejący las i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z przepisami;
- 7) w terenie 1ZL obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „EK” ochrony ekspozycji i krajobrazu, o której mowa w § 8 pkt 2;
- 8) w terenie 44ZL, 62ZL obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „AW” ścisłej ochrony archeologicznej oraz „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 1, 3;
- 9) teren 44ZL znajduje się na obszarze grodziska – obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) w terenie 62ZL dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 20. Teren 2US

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;
 - 2) kształt dachu – dowolny, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 50 m;
 - 4) gabaryty budowli sportu i rekreacji, w tym wysokość – dowolne;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) wielkość działki – dowolna;
 - 7) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 9) teren zagospodarowany na potrzeby rekreacji i wypoczynku oraz organizacji imprez masowych, istniejący obiekt sportowy z możliwością przebudowy i rozbudowy itp.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 21. Teren 3MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 1500 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 22. Teren 4MW/U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków wielorodzinnych, usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), do 14 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m w kalenicy dachu;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 30 m;

- 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 8) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
 - 9) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
 - 10) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 23. Teren 5P/U, 9P/U

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków – maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;
 - 2) kształt dachu – dowolny, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kierunek kalenicy dachu – nie ustala się;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 1500 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 9) budowle i urządzenia – gabaryty bez ograniczeń, wysokość do 15 m;
 - 10) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 24. Tereny 6RM, 11RM

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków niemieszkalnych – dowolny, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej budynku – maksymalnie 40 m;
 - 5) budowle związane z rolnictwem – gabaryty dowolne o wysokości do 12 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,01 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 8) minimalna wielkość działki – 3000 m²;
 - 9) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
 - 10) dla części terenu 11RM obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 25. Tereny 7MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 26. Tereny 8MN/U, 10MN/U, 12MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 10 m;
- 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 9) dla części terenu 12MN/U obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5;
- 10) w terenie 10MN/U dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 27. Teren 13MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe, do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) minimalna wielkość wydzielonej działki – 1500 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 10) w związku z położeniem w sąsiedztwie (w odległości mniejszej niż 50 m) czynnego cmentarza, należy stosować przepisy o których mowa w § 7 ust. 7, przy czym pozostawia się istniejące budynki mieszkalne z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp. za zgodą odpowiedniego organu;
 - 11) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 28. Teren 14R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) teren zadrzewień, pastwisk, nieużytków itp.;
 - 2) w przypadku stwierdzenia na tym obszarze siedlisk cennej roślinności kserotermicznej i związanej z nią fauny, należy teren ten objąć formą ochrony przyrody, np. w postaci użytku ekologicznego, bądź przeznaczyć pod zieleni nieurządzoną w celu ochrony potencjalnych siedlisk;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z obsługą terenu;
 - 6) możliwość ustanowienia punktu (platformy) widokowego z towarzyszącą parterową wiatą o powierzchni zabudowy do 25 m²;
 - 7) minimalna wielkość działki – 3000 m²;
 - 8) linia zabudowy – nie ustala się;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 95%;
 - 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „EK” ochrony ekspozycji i krajobrazu, o której mowa w § 8 pkt 2.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 29. Teren 15MN/U

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;

- 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 4) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalna wielkość działki – 800 m²;
 - 6) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 30. Teren 16MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 4) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) minimalna wielkość działki – 800 m²;
 - 6) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 31. Teren 17U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 10 m;
- 2) kształt dachu budynków usługowych – dwuspadowy, czterospadowy, (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 3) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 4) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 6) szerokość frontu działki – minimalnie 15 m;
- 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,

- b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
- 9) w związku z położeniem w sąsiedztwie (w odległości mniejszej niż 50 m) czynnego cmentarza, należy stosować przepisy o których mowa w § 7 ust. 7.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 32. Teren 18ZC

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 10 m;
 - 2) kształt dachu – dowolny, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 4) linia zabudowy od drogi – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
 - 5) wielkość działki – nie ustala się;
 - 6) teren zagospodarowany na potrzeby cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
 - 8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 33. Teren 19MN/U

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe, do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 11) w związku z położeniem w sąsiedztwie (w odległości mniejszej niż 50 m) czynnego cmentarza, należy stosować przepisy o których mowa w § 7 ust. 7, przy czym pozostawia się istniejący budynek mieszkalny z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp. za zgodą odpowiedniego organu;

12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 34. Teren 20MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) minimalna wielkość działki – 700 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 15 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 11) w związku z położeniem w sąsiedztwie (w odległości mniejszej niż 50 m) czynnego cmentarza, należy stosować przepisy o których mowa w § 7 ust. 7, przy czym pozostawia się istniejące budynki mieszkalne z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy itp. za zgodą odpowiedniego organu;
 - 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 35. Tereny 21MN, 31MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wielkość działki – 700 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 36. Tereny 22MN, 23MN, 24MN, 25MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 600 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 37. Tereny 26MN, 27MN, 28MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki:
 - a) dla terenów 26MN, 27MN – 900 m²,
 - b) dla terenu 28MN – 1000 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 38. Teren 29UO/US

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oświaty, teren sportu i rekreacji.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) gabaryty i wystrój architektoniczny zabytkowego budynku Szkoły – główne elementy pozostawia się bez zmian, z możliwością rozbudowy, przebudowy itp.;
 - 2) wysokość budynków – dowolna liczba kondygnacji, do 15 m;
 - 3) gabaryty budynków – dowolne;
 - 4) kształt dachu – dowolny;

- 5) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
 - 6) wielkość działki – dowolna;
 - 7) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 60%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 11) teren zagospodarowany na potrzeby oświatowe, znajdują się tu budynki Szkoły, obiekty sportowe, miejsca postojowe, z możliwością rozbudowy i przebudowy itp.;
 - 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 39. Teren 30UO/US

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oświata, teren sportu i rekreacji.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;
 - 2) gabaryty budynków – dowolne;
 - 3) kształt dachu – dowolny o spadku połaci do 45°;
 - 4) kierunek kalenicy dachu – dowolny;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – 40 m;
 - 6) minimalna wielkość działki – nie ustala się;
 - 7) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 8) gabaryty budowli sportowych, w tym wysokość – dowolne;
 - 9) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 11) teren zagospodarowany na potrzeby rekreacji i wypoczynku oraz organizacji imprez masowych, budowy obiektów sportowych, placów zabaw, ogrodów wypoczynkowych, miejsc postojowych itp.;
 - 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 40. Teren 32MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 600 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 41. Teren 33MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
- ##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 500 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 42. Teren 34U, 35U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;
- 2) kształt dachu budynków – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowej 5°-45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wielkość działki – 600 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 43. Tereny 36MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 700 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 44. Teren 37MW

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;
- 2) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – parterowe, do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dowolny, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
- 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wielkość działki – dowolna;
- 8) szerokość frontu działki – dowolna;
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 11) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Świeckiej;
- 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 45. Teren 38MN/U, 40MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wielkość działki:
 - a) dla terenu 38MN/U – 1500 m²,
 - b) dla terenu 40MN/U – 1200 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 46. Teren 39MW/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 2500 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 18 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) istniejące przedszkole możliwe do rozbudowy lub zmiany przeznaczenia;
- 11) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 47. Teren 41P/U

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;
 - 2) budowle i urządzenia zakładów przetwórstwa mięsnego – gabaryty bez ograniczeń i wysokość maksymalnie 15 m;
 - 3) kształt dachu budynków – dowolny, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kierunek kalenicy dachu – dowolny;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 7) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 11) dopuszcza się działalność istniejącego zakładu zaliczonego do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; po jego likwidacji obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 12) w przypadku istniejącego zakładu, należy w miarę możliwości od strony terenów mieszkaniowych realizować zieleń izolacyjną;
 - 13) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 48. Teren 42MN/U

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 6) minimalna wielkość działki – 600 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 49. Teren 43KP

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – parking;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu – teren komunikacji;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: utwardzony parking, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu i terenów przyległych (np. przystanek autobusowy);
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów związanych z realizacją imprez masowych;
- 4) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 50. Teren 45MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków usługowych, gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kierunek kalenicy dachu – dowolny;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 500 m²;
- 7) szerokość frontu działki – dowolna;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) teren znajduje się na obszarze grodziska – obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- 11) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „AW” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 1.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 51. Teren 46ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej (grodzisko).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych;
- 2) linia zabudowy – nie ustala się;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
 - 4) zagospodarowanie terenu z zachowaniem wymagań związanych z ochroną zabytków;
 - 5) dopuszcza się lokalizację punktu widokowego za zgodą i na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 6) teren znajduje się na obszarze grodziska – obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „AW” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 1;
 - 7) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linię kablową (z lokalizacją kabla w terenach drogowych) na wniosek zainteresowanej strony, na warunkach gestora sieci.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 52. Teren 47MN

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (już istniejącym) oraz jednym budynkiem gospodarczo-garażowym zlokalizowanym u podnóża skarpy;
 - 2) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), do 10 m;
 - 3) kształt dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynku gospodarczo-garażowego – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 5°-45°;
 - 4) kierunek kalenicy dachu – dowolny;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) minimalna wielkość działki – 1500 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 20%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%;
 - 10) zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz obiektów tymczasowych;
 - 11) teren znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
 - 12) nakaz prawidłowego zabezpieczenia i rekultywacji stoku wzgórza naruszonego w trakcie prac budowlanych;
 - 13) teren znajduje się na obszarze grodziska – obiektu wpisanego do rejestru zabytków, obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „AW” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 1;
 - 14) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV na linię kablową (z lokalizacją kabla w terenach drogowych) na wniosek zainteresowanej strony, na warunkach gestora sieci.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 53. Teren 48MN/U

- 1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;

- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna wielkość działki – 1500 m²;
- 8) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
- 11) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie pod potrzeby parkingów i innych tymczasowych obiektów związanych z obsługą imprez masowych.
 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 54. Tereny 49WS, 51WS, 60WS, 85WS, 102WS, 106WS

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów;
 - 2) należy zachować Strugę Gruczno-Luszkowo, ciek wodny służący m.in. rolnictwu i retencji wraz z towarzyszącą zielenią, z możliwością regulacji;
 - 3) należy zachować kanał obsługujący dawniej Młyn w Grucznie, wraz z towarzyszącą zielenią, z możliwością regulacji oraz ewentualnego odtworzenia połączenia z Młynem;
 - 4) dopuszcza się budowę mostków, kładek, innych obiektów hydrotechnicznych (np.: odtworzenie obiektu ze starym kołem młyńskim) itp.;
 - 5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, lub „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3, 4.
 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 55. Tereny 50R, 59R, 61R, 64R, 84R, 88R, 98R, 104R, 109R

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) teren upraw polowych, zadrzewień, sadów, pastwisk, łąk i nieużytków itp.;
 - 2) zakaz zabudowy, lokalizacji stałych, czasowych obiektów budowlanych, nośników reklamowych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
 - 3) linia zabudowy – nie ustala się;
 - 4) minimalna wielkość działki – nie ustala się;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie – nie dotyczy,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
 - 6) dopuszcza się w części terenów możliwość tymczasowego zagospodarowania na potrzeby imprez masowych, z lokalizacją parkingów, tymczasowych obiektów itp.;
 - 7) w związku z położeniem terenu 104R, 109R wzdłuż wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 niniejszej uchwały;
 - 8) w terenie 88R wzdłuż rezerwatu przyrody nakaz wprowadzenia strefy buforowej nasadzeń w postaci gęstych zarośli złożonych z rodzimych, występujących naturalnie na analizowanym obszarze, gatunków drzew i krzewów ze wskazaniem na duży udział gatunków ciernistych.
 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 56. Teren 52MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy, (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 3) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
 - 5) minimalna wielkość działki – 800 m²;
 - 6) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 7) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,5;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 57. Tereny 53Um/ZP, 55Um/ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej młyna, zieleni urządzonej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki, a także budowle typu wiata, wkomponowane w krajobraz:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m,
 - b) kształt dachu – dowolny,
 - c) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15 m;
 - 2) linia zabudowy – nie ustala się;
 - 3) wielkość działki – minimum 1000 m²;
 - 4) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 6) teren przeznaczony na cele rekreacji i wypoczynku, organizacji imprez masowych, usług turystycznych związanych z zabytkowym Młynem;
 - 7) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, krzewy oraz naturalne ukształtowanie terenu, a także zapewnić jak największy udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - 8) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, także usługowo-handlowych;
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 10) należy zapewnić dojazd i dojazd poprzez Strugę Gruczno-Luszkowo (dopuszcza się przebudowę kładki);
 - 11) dostęp komunikacyjny dla terenu – z drogi publicznej Goszyna, z ulicy Młyńskiej poprzez Strugę Gruczno-Luszkowo;
 - 12) lokalizacja skansenu uli z ekspozycją tradycji pszczelarskich, obiektów dla hodowli owiec, wystaw, w tym dendrologicznych, sceny, obiektów koła młyńskiego itp.;
 - 13) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3;
 - 14) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania terenu o spadkach powyżej 12%, o których mowa w § 7 ust. 5.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 58. Tereny 54K, 96K, 110K

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) teren zagospodarowany na potrzeby przepompowni ścieków z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, obiektów małej architektury;
- 3) linia zabudowy – nie ustala się;
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń technicznych, zieleni;
- 7) dla terenu 54K obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 59. Teren 56MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 9 m;
- 2) kształt dachu budynków – symetryczny dwuspadowy o spadku połaci dachowej 20°-45°;
- 3) kierunek kalenicy dachu – dowolny;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3;
- 10) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie pod potrzeby parkingów i innych tymczasowych obiektów związanych z obsługą imprez masowych.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 60. Teren 57U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) budynek Młyna (wpisany do rejestru zabytków) o architekturze regionalnej: wystrój architektoniczny do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy za zgodą i na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) linia zabudowy od drogi – zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) wielkość działki – dowolna;
- 4) szerokość frontu działki – dowolna;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%;
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 6) teren przeznaczony na cele rekreacji i wypoczynku, usług turystycznych;
- 7) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, krzewy oraz zapewnić jak największy udział powierzchni biologicznie czynnej;

8) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 61. Teren 58MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 9 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy, (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 700 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 62. Teren 63KP/ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – parking, zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie terenu – parkingi z zielenią;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: utwardzony parking, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu i terenów przyległych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz obiektów związanych z realizacją imprez masowych;
- 4) należy zachować minimum 20% terenu jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 63. Teren 65US/ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 9 m;
- 2) kształt dachu budynków – symetryczny dwuspadowy o spadku połaci dachowej 20°-45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 5) minimalna wielkość działki – nie ustala się;
- 6) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 10%,

- b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,01 oraz maksymalnie 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 9) teren zagospodarowany na potrzeby rekreacji i wypoczynku, organizacji imprez masowych, budowy boisk do gry, sceny, itp.;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 64. Teren 66UK

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej sakralnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wszystkie obiekty zabytkowe i rozplanowanie zespołu kościelnego – bez zmian;
 - 2) wysokość budynków za wyjątkiem Kościoła – do 2 kondygnacji nadziemnych, do 10 m;
 - 3) kształt dachu oprócz Kościoła – dwuspadowy, czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachowych 20°-45°;
 - 4) szerokość elewacji frontowej oprócz Kościoła – maksymalnie 30 m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) minimalna wielkość działki – 700 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 9) teren zagospodarowany na potrzeby Kościoła, rekreacji i wypoczynku, organizacji imprez masowych, znajdują się tu budynki: Kościoła, dom katechetyczny, plebania (mieszkalny), gospodarcze, garażowe itp.;
 - 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 3;
 - 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 65. Teren 67MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 7) minimalna wielkość działki – 600 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,

- b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 10) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki nr 266/1:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 100%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 66. Teren 68MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 7) minimalna wielkość działki – 600 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 10) wskaźniki intensywności zabudowy dla działek nr 276/5 i 276/4:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 100%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;
 - 11) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 67. Tereny 69MN, 78MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;

- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 6) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 68. Teren 70MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
- ##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 6) minimalna wielkość działki – 900 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 9) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 69. Teren 71U

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 15 m;
- 2) kształt dachu – dowolny o spadku połaci dachowej do 45°;
- 3) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 4) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
- 5) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 6) szerokość frontu działki – dowolna;

7) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%,
- b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;

8) teren Straży Pożarnej z lokalizacją pomieszczeń lub lokali: Straży Pożarnej, garażowych, gospodarczych, gastronomicznych, handlowych, biurowych, świetlicy, stołówki, przedszkola itp.;

9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 70. Teren 72MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 1200 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 71. Teren 73MN, 74 MN, 75MN, 76MN, 77MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 7) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 8) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,

- b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 10) w terenie o symbolu 73MN obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
- 11) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 72. Teren 79MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
- ##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 7) minimalna wielkość działki – 600 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 10) wskaźniki intensywności zabudowy dla działek nr 278/12 i 278/14:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90% (dla działki nr 278/12) oraz 60% (dla działki nr 278/14),
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się dla działki nr 278/12 oraz minimum 20% (dla działki nr 278/14);
 - 11) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 73. Tereny 80MN/U, 82MN/U, 100MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym;
- ##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;

- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 600 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych przy granicy lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 74. Teren 81MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
- ##### 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 7 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) budowle i urządzenia piekarni – gabaryty bez ograniczeń i wysokość maksymalnie 15 m, dla komina dowolnie;
 - 7) dopuszcza się powiększenie piekarni;
 - 8) szerokość elewacji frontowej – dowolna;
 - 9) wielkość działki – dowolna;
 - 10) szerokość frontu działki – minimalnie 20 m;
 - 11) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dowolnie,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 12) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 13) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
 3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 75. Teren 83MN, 86MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;

- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 7) minimalna wielkość działki – 1200 m²;
- 8) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
- 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 10) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 76. Teren 87MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 7) minimalna wielkość działki – 800 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 10) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki nr 248/1:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 11) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 12) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 77. Tereny 89MN, 90MN, 91MN, 103MN, 108MN, 111MN, 112MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 15 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 9) w terenach o symbolu 89MN i 91MN dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 10) w terenach o symbolach 89MN, 91MN obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4;
- 11) w terenach o symbolach 108MN, 111MN, 112MN obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 78. Tereny 92MN/U, 113MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 25 m;
 - 6) minimalna wielkość działki – 1000 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
 - 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 11) w terenie 92MN/U istniejący warsztat zaliczony do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z możliwością rozbudowy, przebudowy itp.;
 - 12) w terenie o symbolu 92MN/U obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 79. Tereny 93MN, 94MN, 95MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 600 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 25 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
- 9) w terenie o symbolu 95MN obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „W” ochrony archeologicznej, o której mowa w § 8 pkt 5;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 80. Teren 97MN

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;
- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
- 4) kierunek kalenicy dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20 m;
- 6) minimalna wielkość działki – 900 m²;
- 7) szerokość frontu działki – minimalnie 18 m;
- 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 9) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 81. Teren 99MW/MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – parterowe do 5 m;

- 3) kształt dachu budynków mieszkalnych, usługowych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – jednospadowy, dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kalenica dachu – równoległa lub prostopadła do drogi;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30 m;
 - 7) minimalna wielkość działki – 800 m²;
 - 8) szerokość frontu działki – minimalnie 10 m;
 - 9) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,05 oraz maksymalnie 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - 10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 11) obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z występowania strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 pkt 4.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 82. Teren 101RM, 107RM

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych – do 12 m;
 - 3) kształt dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowy, czterospadowy (z kalenicą o długości minimum 1/3 długości całego budynku), wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20°-45°, zaś budynków gospodarczych, garażowych – dowolny, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) kierunek kalenicy dachu – dowolny;
 - 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 40 m;
 - 6) minimalna wielkość działki – 3000 m²;
 - 7) szerokość frontu działki – minimalnie 30 m;
 - 8) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 0,1 oraz maksymalnie 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
 - 9) w związku z położeniem terenu 107RM wzdłuż wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i 3 niniejszej uchwały w zakresie m. in. budowy, przebudowy obiektów.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 83. Teren 105 IT/ZP

1. Przeznaczenie terenu: teren wału przeciwpowodziowego z zielenią.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) teren wału przeciwpowodziowego z możliwością przebudowy, rozbudowy i zachowania we właściwym stanie technicznym;
 - 2) realizacja obiektów budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania wału przeciwpowodziowego.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 84. Teren 001 KDZ

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) droga o parametrach drogi zbiorczej, szerokość od 7 m do 20 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, zielen, ścieżkę rowerową, most na Strudze, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 3) teren przeznaczony na cel publiczny, o dostępności ogólnej;
- 4) poszerzenie ulicy Chełmińskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Wojska Polskiego z uwzględnieniem istniejącej zabudowy;
- 5) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 85. Tereny 002KDW, 005KDW, 008KDW, 012KDW, 013KDW, 016KDW, 018KDW, 020KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDW, 029KDW, 030KDW, 033KDW, 034KDW, 035KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, wynoszą:
 - a) dla terenu 002KDW – od 10 m do 15 m,
 - b) dla terenów 005KDW, 034KDW – 10 m,
 - c) dla terenu 008KDW – od 6 m do 16,5 m,
 - d) dla terenu 012KDW – od 8 m do 12 m,
 - e) dla terenu 013KDW – od 8 m do 14 m,
 - f) dla terenów 016KDW, 026KDW, 027KDW – od 12 m do 15 m,
 - g) dla terenu 018KDW – od 6 m do 12 m,
 - h) dla terenu 020KDW – od 5 m do 15 m,
 - i) dla terenu 028KDW – 12 m,
 - j) dla terenu 029KDW – od 4,5 m do 7 m,
 - k) dla terenu 030KDW – od 5 m do 7 m,
 - l) dla terenu 033KDW – 11 m,
 - m) dla terenu 035KDW – od 12 m do 20 m;
- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, pieszojezdnię, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, obiektów małej architektury, za zgodą zarządcy;
- 4) zakaz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej;
- 6) częściowe poszerzenie pasów drogowych do szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 86. Tereny 003KDD, 004KDD, 006KDD, 007KDD, 010KDD, 011KDD, 015KDD, 021KDD, 024KDD, 025KDD, 031KDD, 032KDD

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – droga publiczna dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, wynoszą:
 - a) dla terenów 003KDD, 006KDD, 007KDD – od 9 m do 20 m,
 - b) dla terenów 004KDD, 021KDD – 12 m,
 - c) dla terenu 010KDD – od 8 m do 12 m,
 - d) dla terenu 011KDD – 10 m,
 - e) dla terenu 015KDD – 6 m,
 - f) dla terenu 024KDD – od 8 m do 13 m,
 - g) dla terenu 025KDD – od 7 m do 12,0 m,
 - h) dla terenu 031KDD – od 6 m do 8 m,
 - i) dla terenu 032KDD – 10 m;

- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodnik, ciąg pieszo-jezdny, zieleń, ścieżkę rowerową, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
 - 3) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej;
 - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 5) częściowe poszerzenie pasów drogowych do szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w terenie 032KDD w ciągu ulicy Wiślanej istniejący most na Strudze Gruczno-Luszkowo do przebudowy, rozbudowy, z uwzględnieniem wału przeciwpowodziowego.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 87. Teren 009 KDL

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna lokalna.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikiem co najmniej jednostronnym, ścieżkę pieszo-rowerową, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
 - 3) częściowe poszerzenie pasów drogowych do szerokości zgodnie z rysunkiem planu.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 88. Tereny 014Kx, 022Kx, 023Kx

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji – ciąg pieszy.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) szerokości ciągów pieszych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, wynoszą:
 - a) dla terenu 014Kx – od 4,5 m do 7,0 m,
 - b) dla terenu 022Kx – 4,0 m,
 - c) dla terenu 023Kx – 3,0 m;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: chodniki, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ciągów pieszych i terenów przyległych;
 - 3) tereny przeznaczone na cele publiczne, o dostępności ogólnej;
 - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 89. Teren 017KDD

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 5 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikami albo ciąg pieszo-jezdny, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
 - 3) teren znajduje się na obszarze grodziska – obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
 - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 5) częściowe poszerzenie pasa drogowego do szerokości zgodnie z rysunkiem planu.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 90. Teren 019KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji – droga wewnętrzna.
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 5 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię z chodnikiem albo ciąg pieszo-jezdny, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
 - 3) budowa mostu na Strudze Gruczno-Luszkowo;
 - 4) nawierzchnia drogi w terenie naturalna, np.: z kamienia.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 91. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 92. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały nr 197/96 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 20 czerwca 1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 21, poz. 94);
- 2) uchwały nr 399/98 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 60, poz. 342);
- 3) uchwały nr 336/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 167, 182/10, 200/7 położonych we wsi Gruczno gmina Świecie (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 69, poz. 1316);
- 4) uchwały Nr 398/01 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach: Chrystkowo, Gruczno, Kosowo, Dworzysko, Wielki Konopat (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 37, poz. 694).

§ 93. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-514/11 z dnia 13 marca 2012 r.

§ 94. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne – decyzja Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu znak: RG-III.7151.33.2011 z dnia 14 grudnia 2011 r.

§ 95. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jerzy Wójcik

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

ARKUSZ NR 1 - SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA SEKCJE

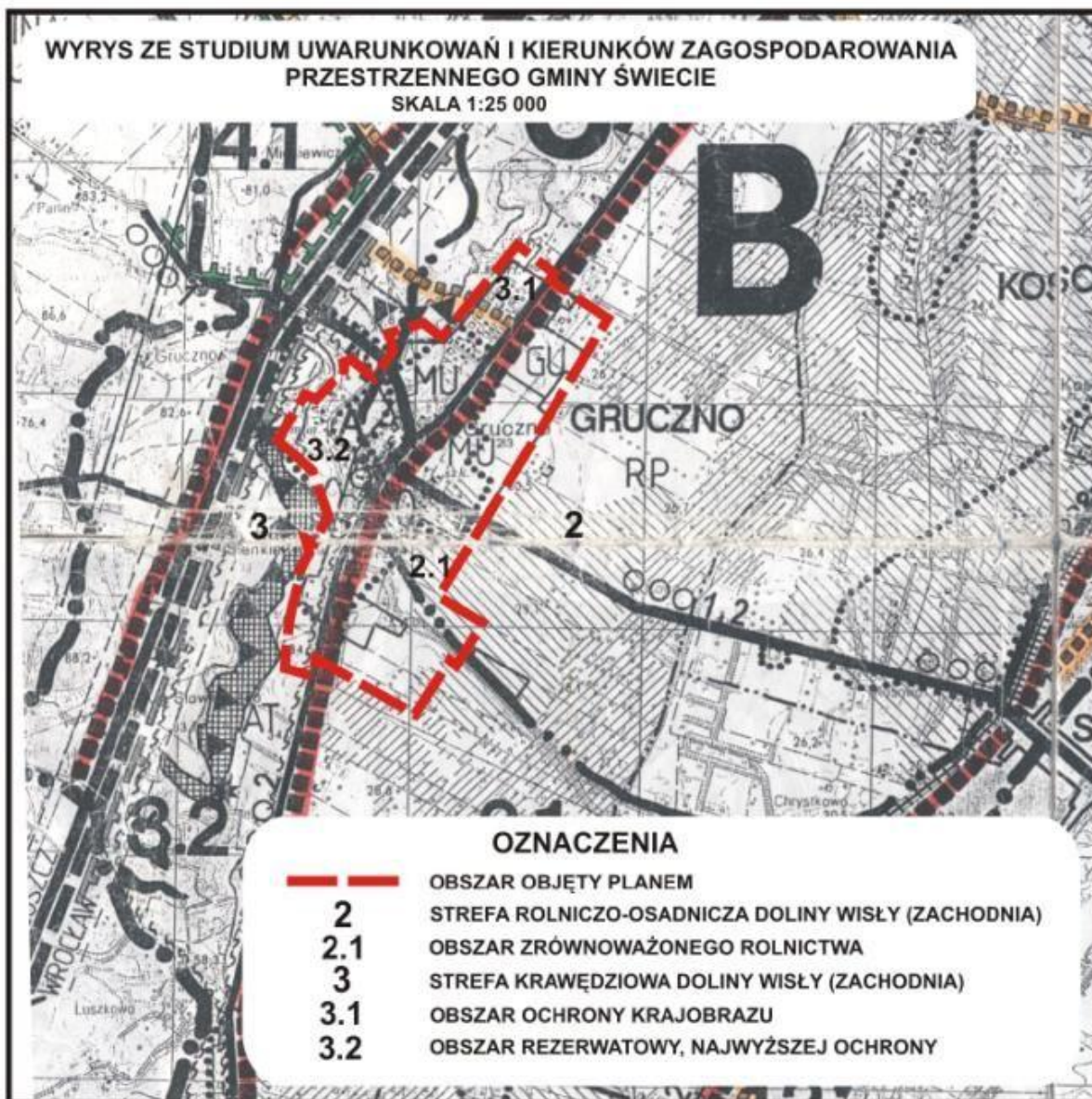


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

ARKUSZ NR 2 - WYRYS



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

ARKUSZ NR 3a - OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MW/MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
US/ZP	TEREN SPORTU I REKREACJI, ZIELENI URZĄDZONEJ
UK	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SAKRALNEJ
UO/US	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY, TEREN SPORTU I REKREACJI
Um/ZP	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ MŁYNA, ZIELENI URZĄDZONEJ
P/U	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TEREN ROLNICZY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
ZL	LASY
ZC	CMENTARZ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

ARKUSZ NR 3b - OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

K	KANALIZACJA
IT/ZP	WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY Z ZIELENIA
KDZ	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA
KDL	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA LOKALNA
KDD	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
KDW	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
Kx	TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZY
KP	TEREN KOMUNIKACJI - PARKINGI
KP/ZP	TEREN KOMUNIKACJI - PARKINGI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

ARKUSZ NR 3c - OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "AW" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "EK" OCHRONY EKSPOZYCJI I KRAJOBRAZU
	OBIEKTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	POMNIK PRZYRODY
	SPADKI TERENU POWYŻEJ 12 %
	LINIA NAPOWIERZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	ISNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA (NASŁUPOWA)
	PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
	STREFA 50M OD CMENTARZA
	STREFA 50M OD WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO STRUGI GRUCZNO-LUSZKOWO

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

ARKUSZ NR 3d - OZNACZENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

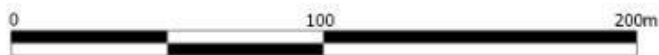
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	PROPONOWANA GRANICA PLANOWANEGO PARKU KULTUROWEGO GRUCZNO
	SZLAK ROWEROWY
	ODTWORZENIE KANAŁU DO MŁYNA
	PROPONOWANY PODZIAŁ DZIAŁEK
	PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKU
	PUNKT WIDOKOWY

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

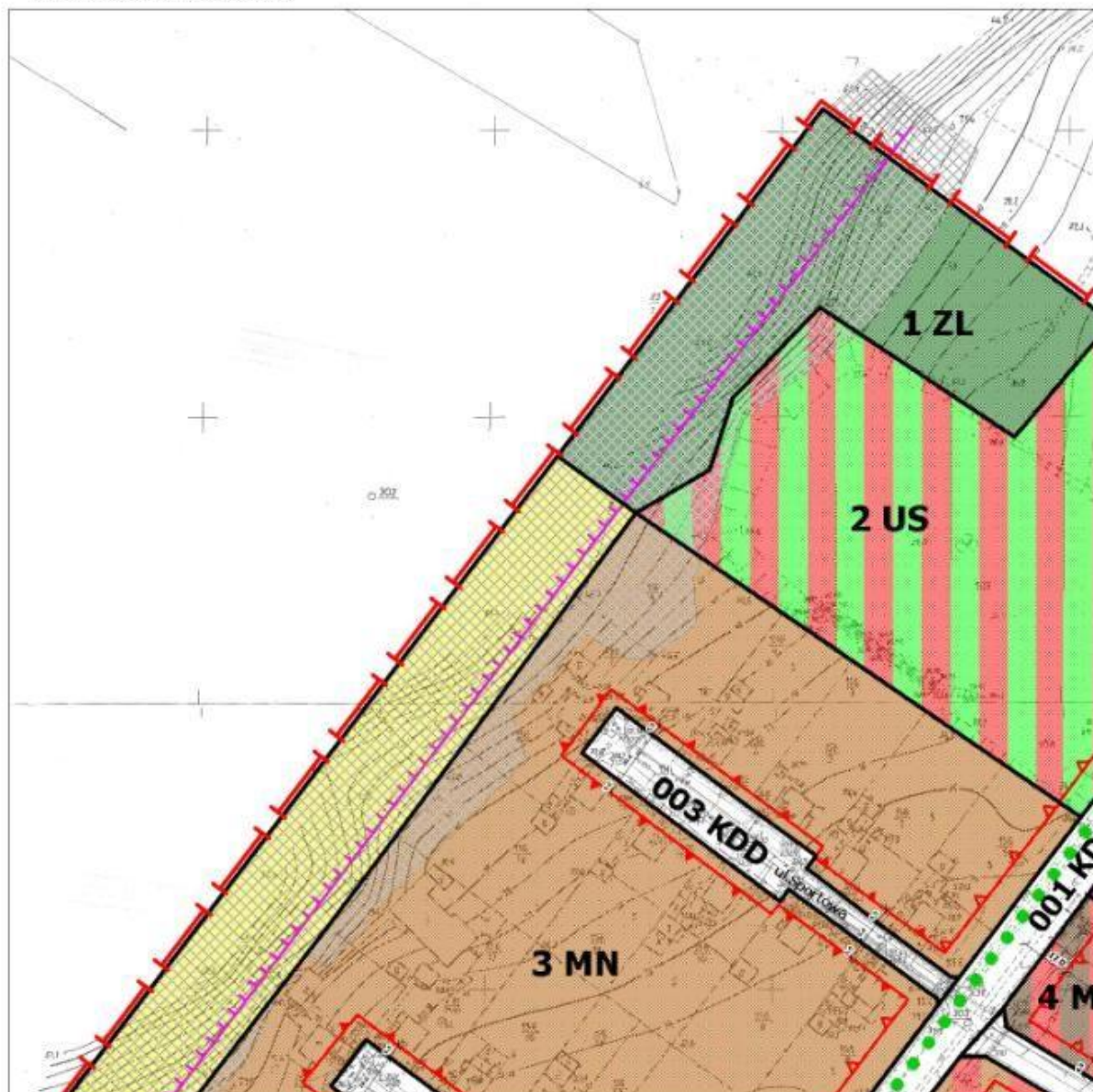
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 4 - SEKCJA A

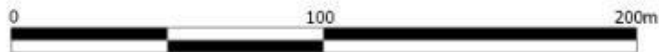


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

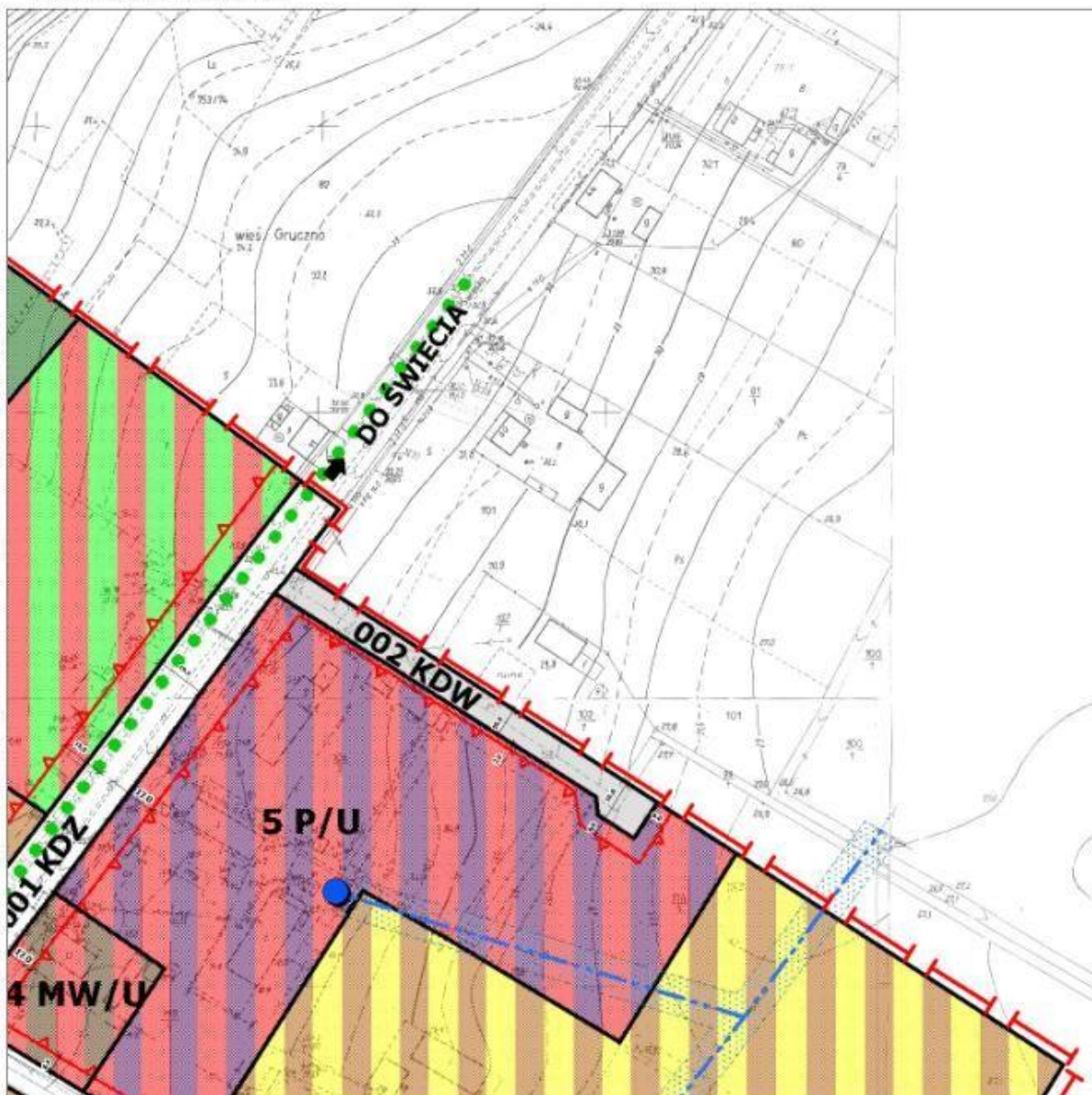
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 5 - SEKCJA B

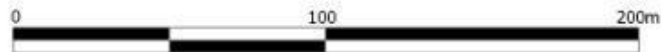


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

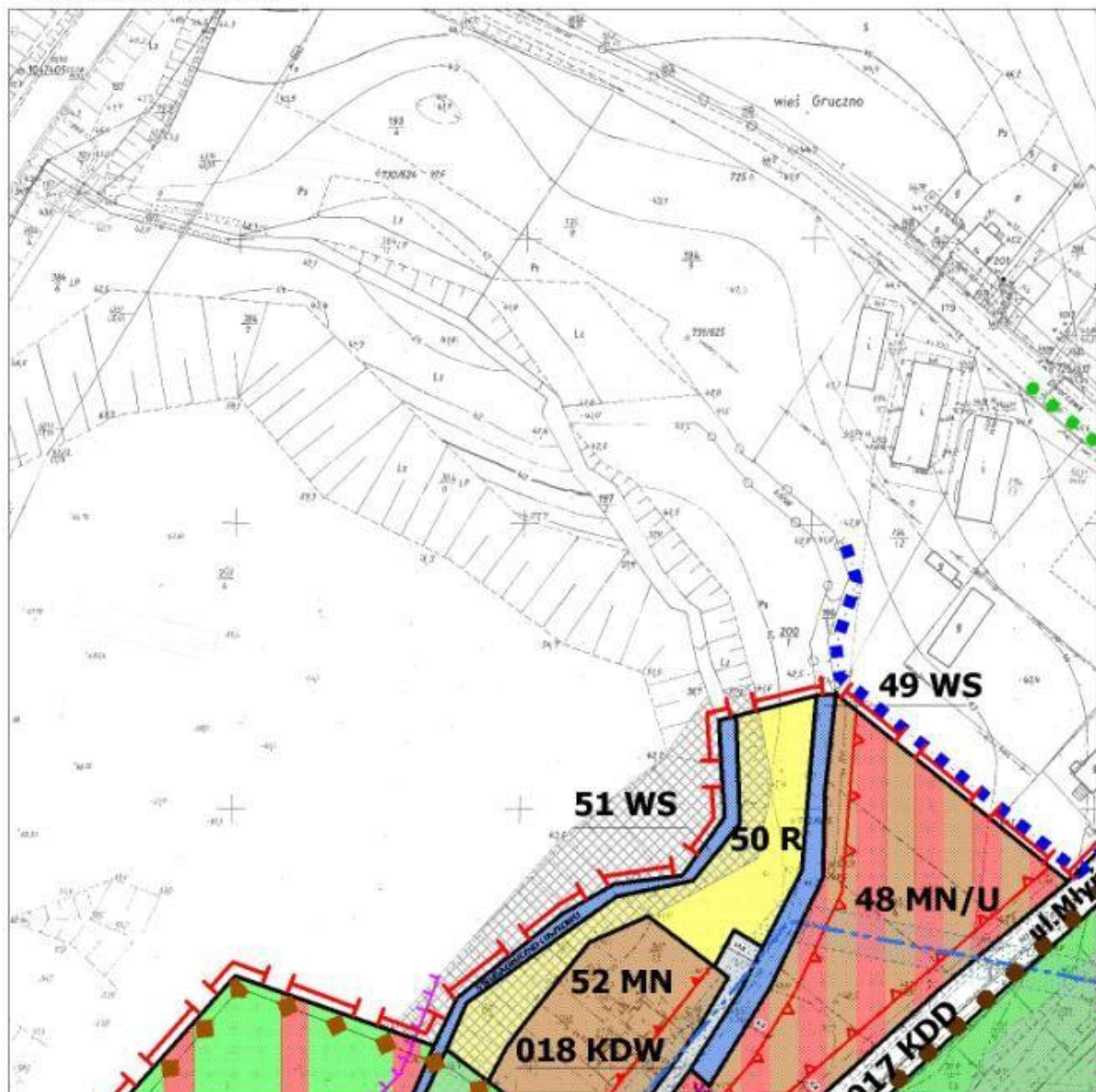
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 6 - SEKCJA C

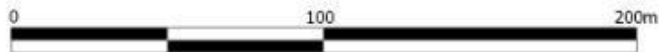


**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA**

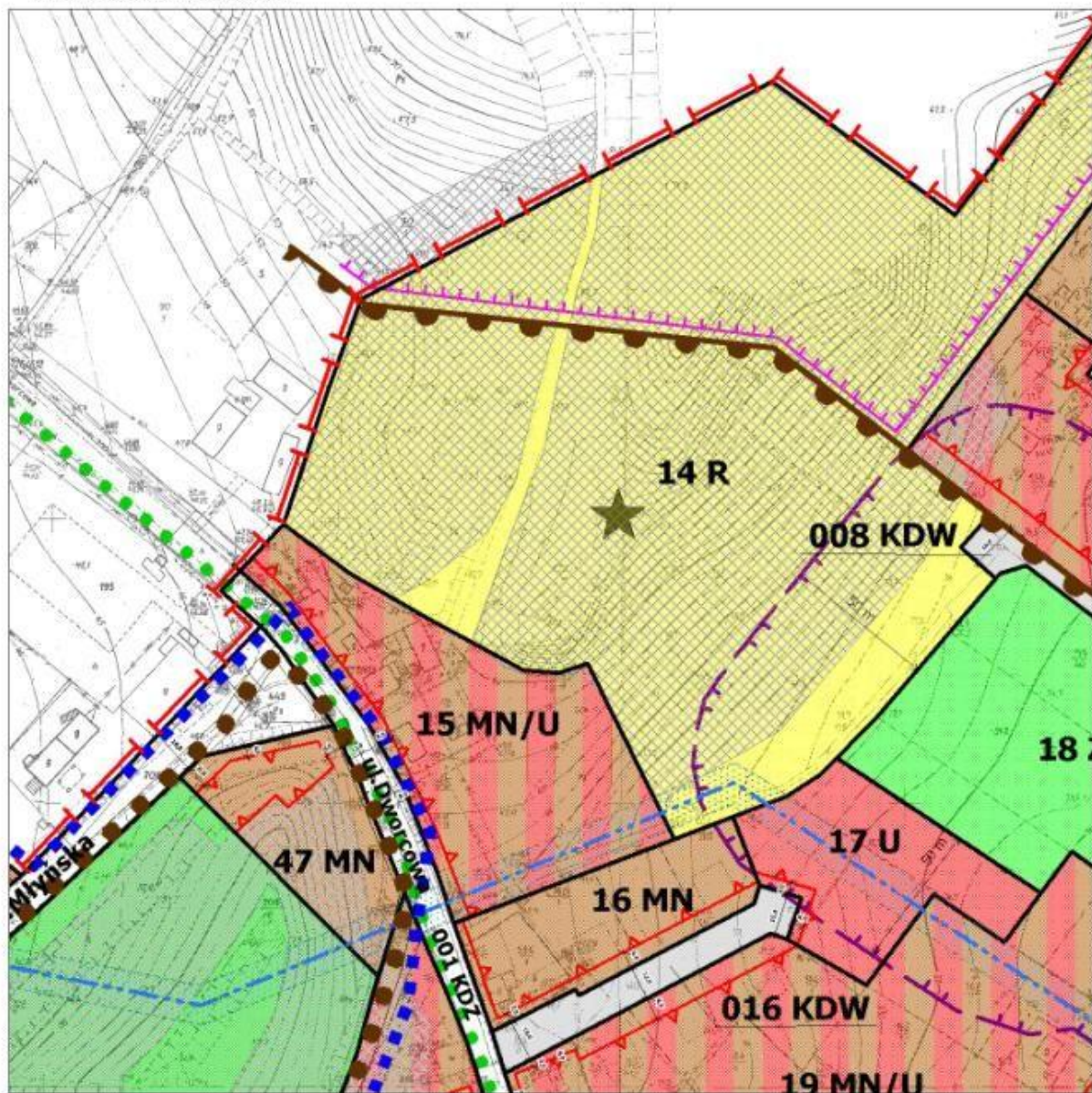
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 7 - SEKCJA D

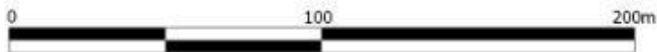


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 8 - SEKCJA E

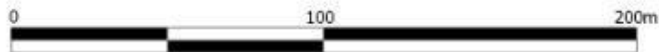


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 9 - SEKCJA F

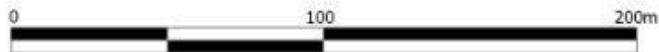


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

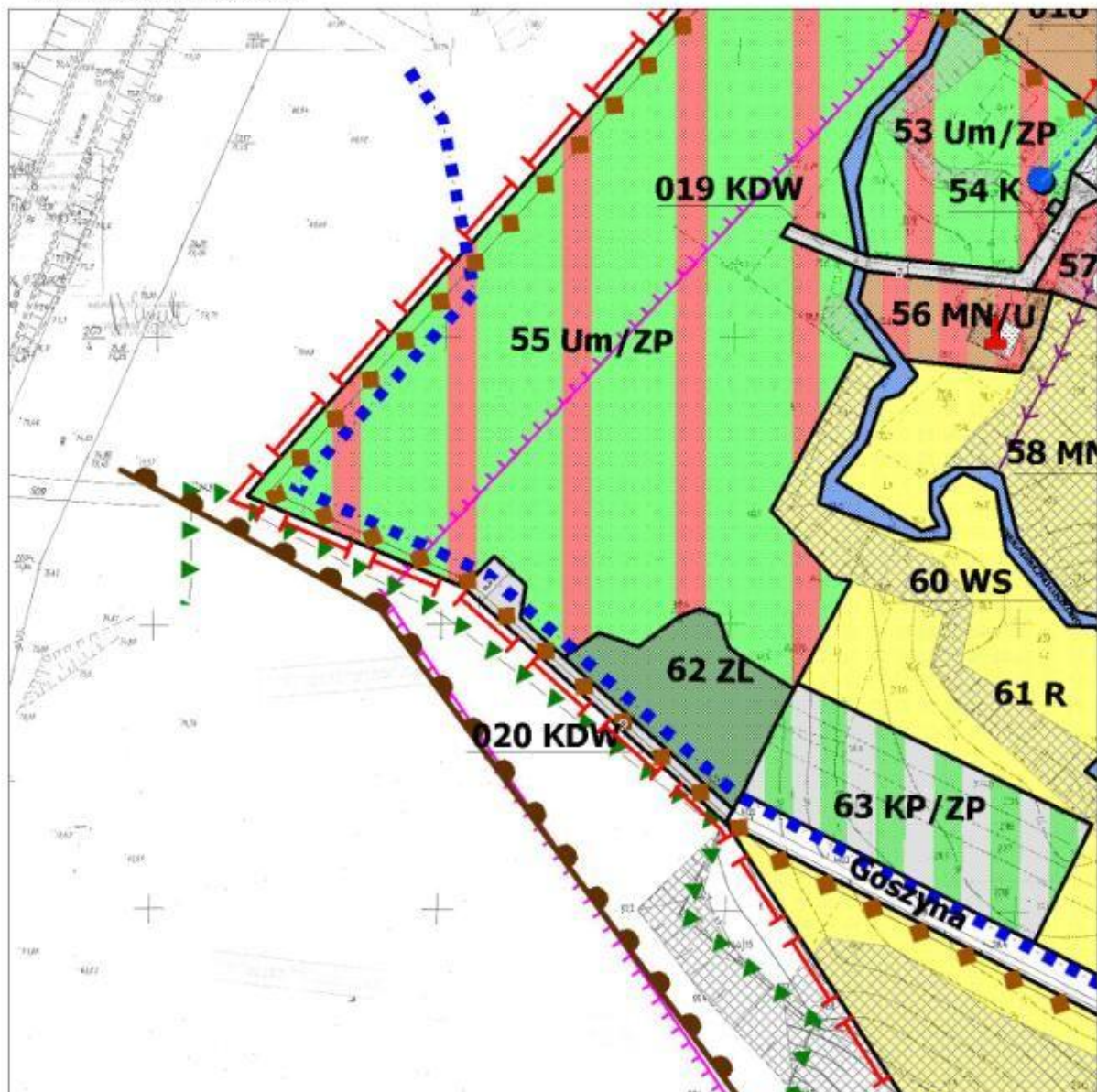
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 10 - SEKCJA G



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 11 - SEKCJA H



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

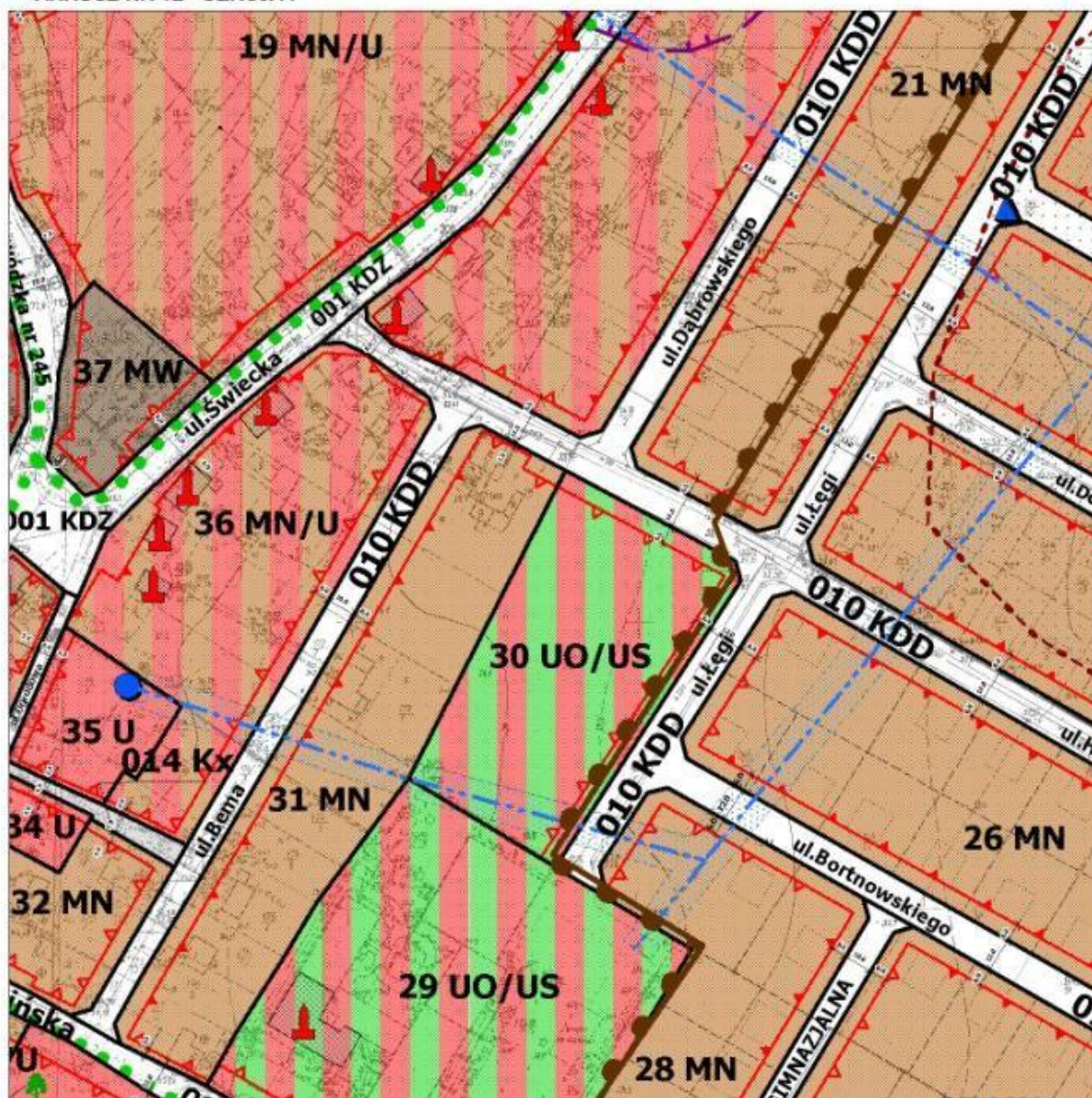
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 12 - SEKCJA I

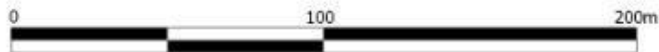


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 13 - SEKCJA J

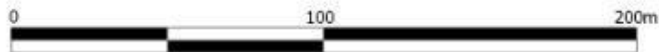


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

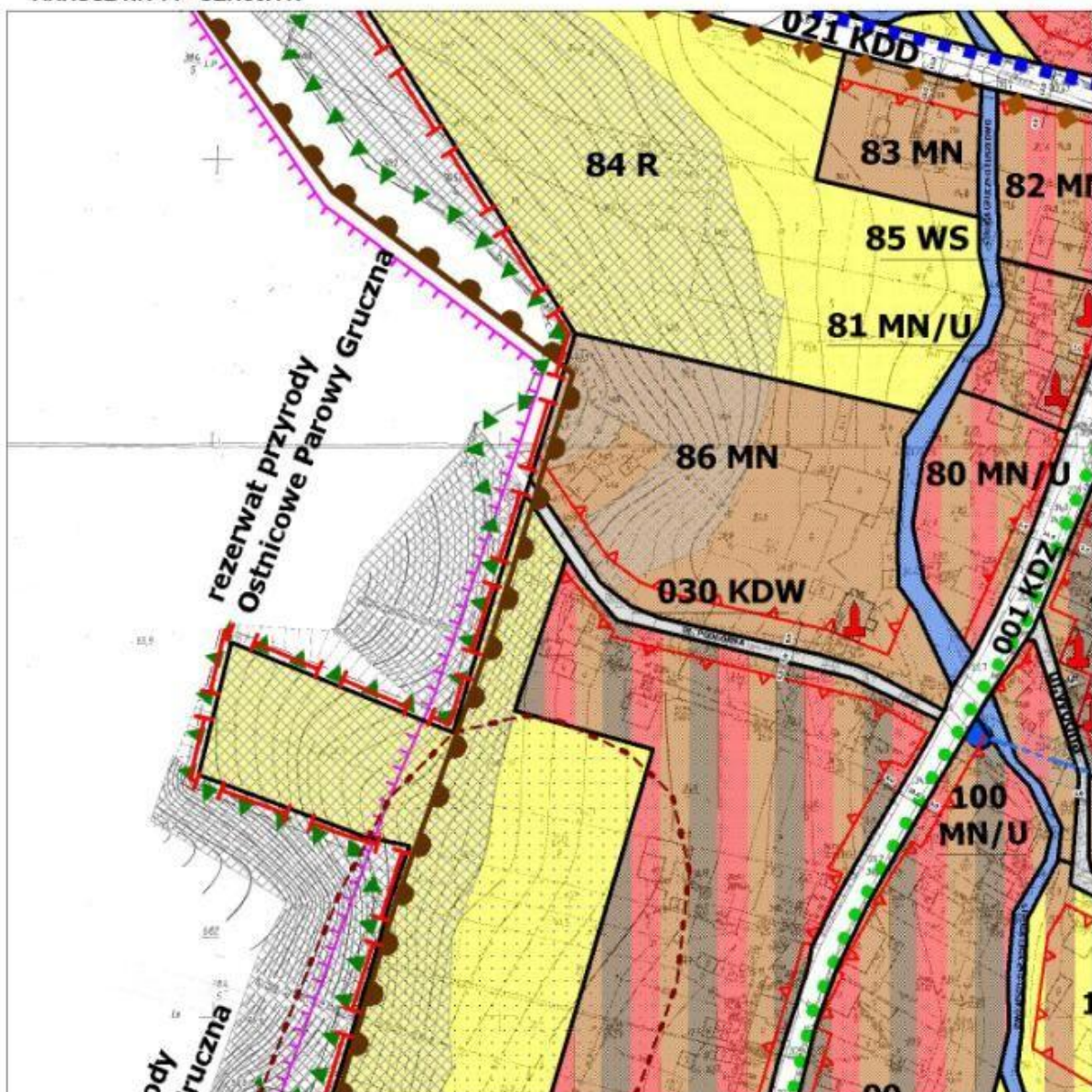
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 14 - SEKCJA K



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

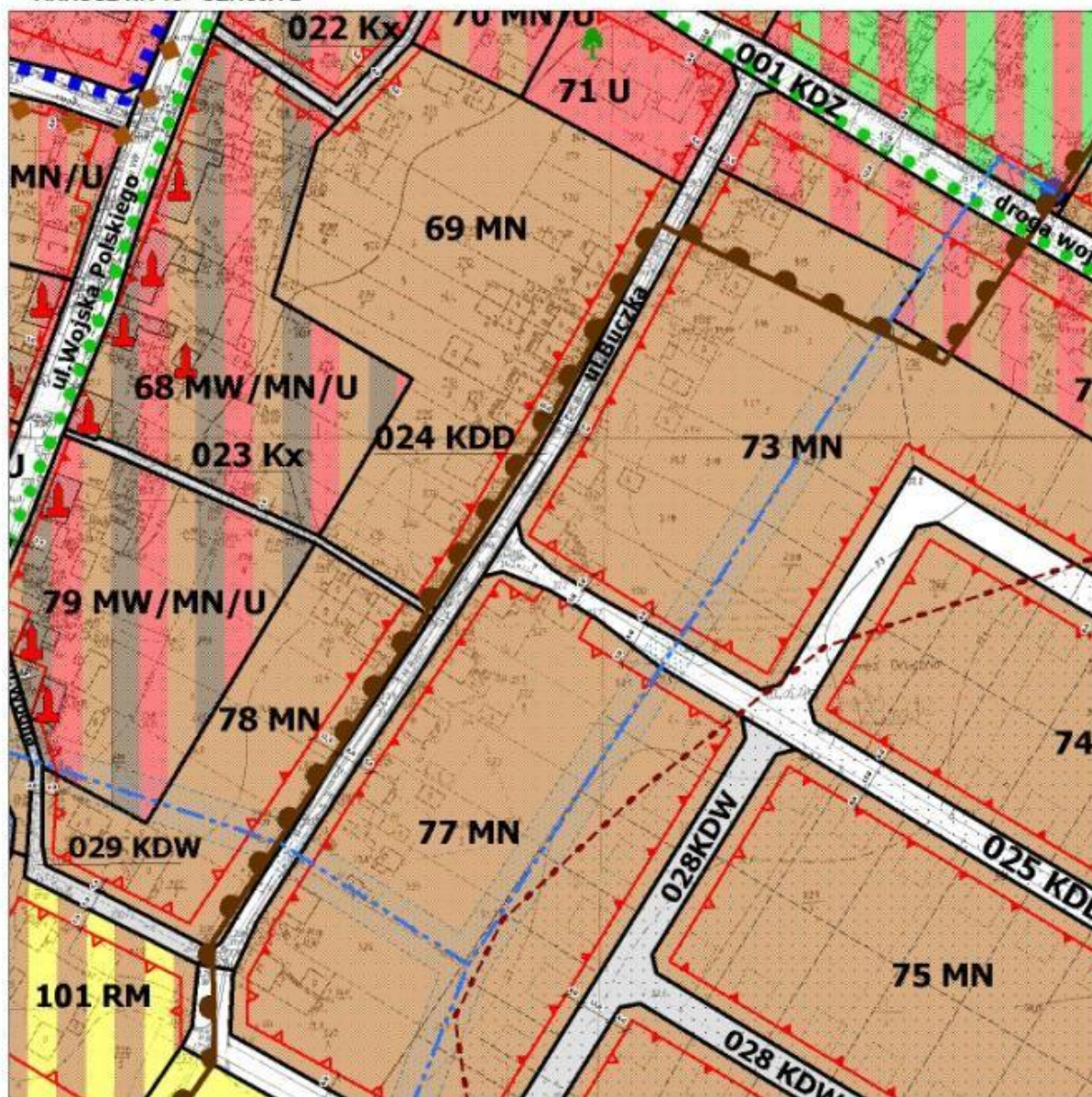
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 15 - SEKCJA L



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

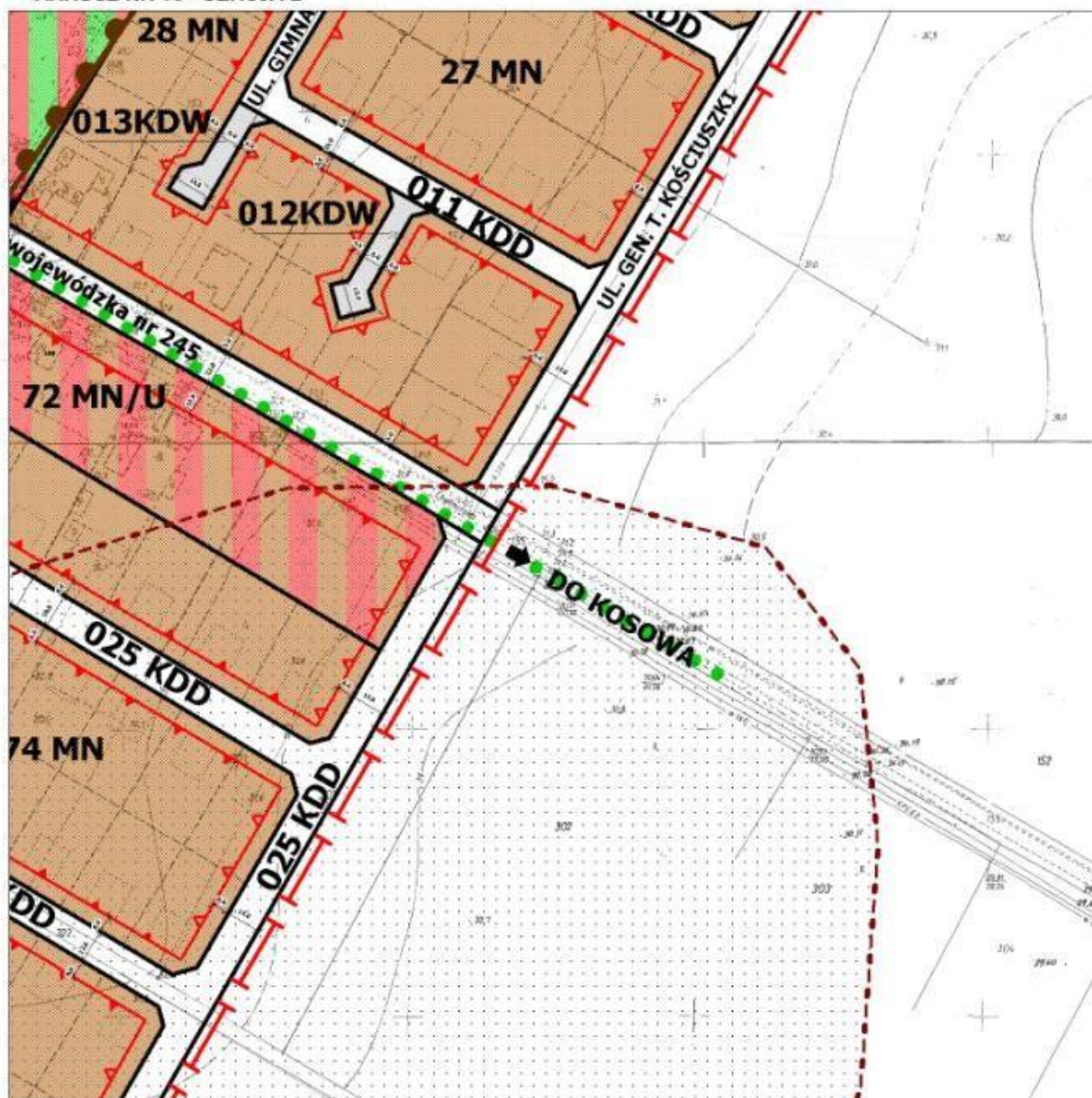
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 16 - SEKCJA L

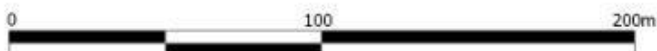


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

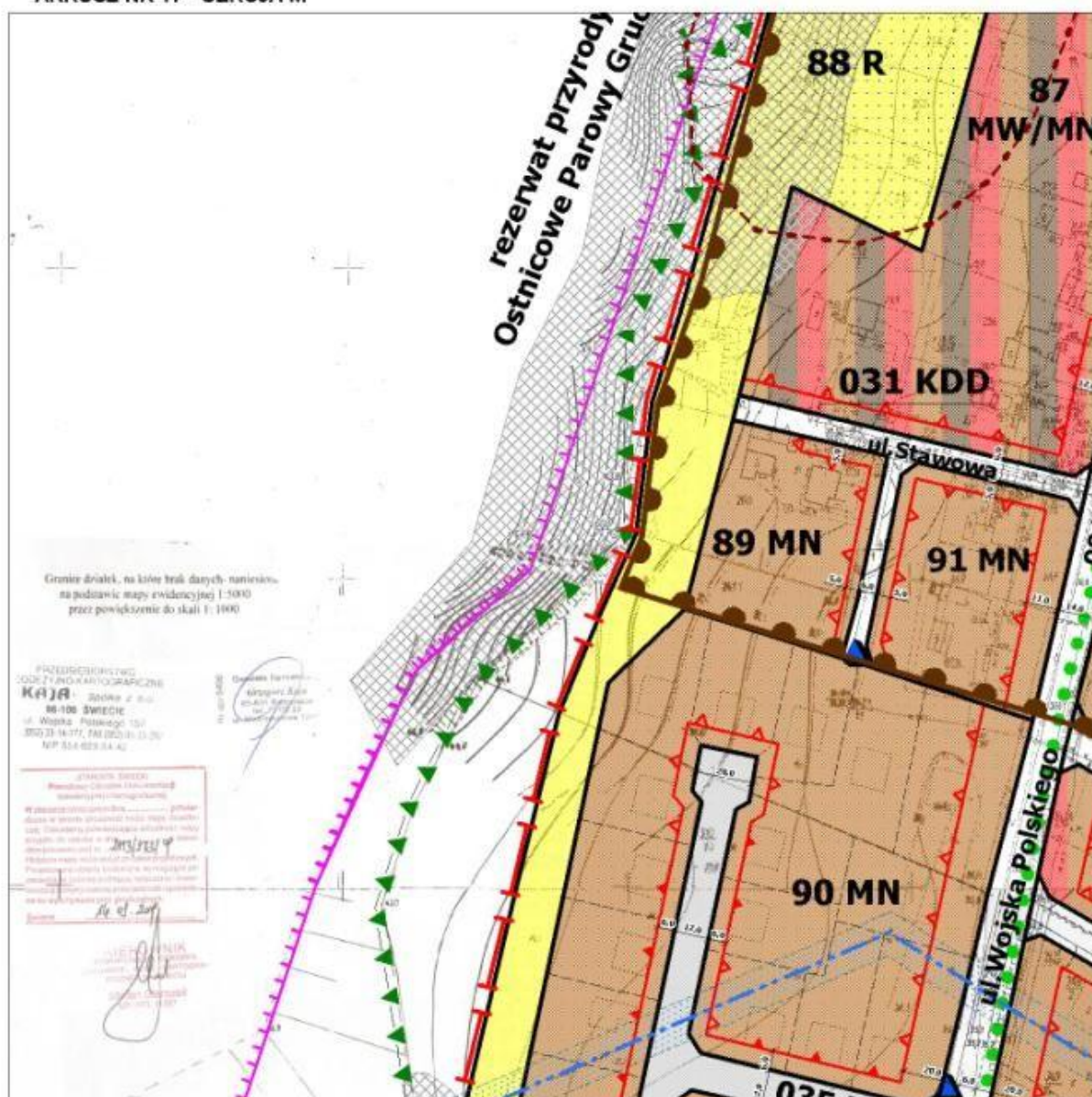
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 17 - SEKCJA M



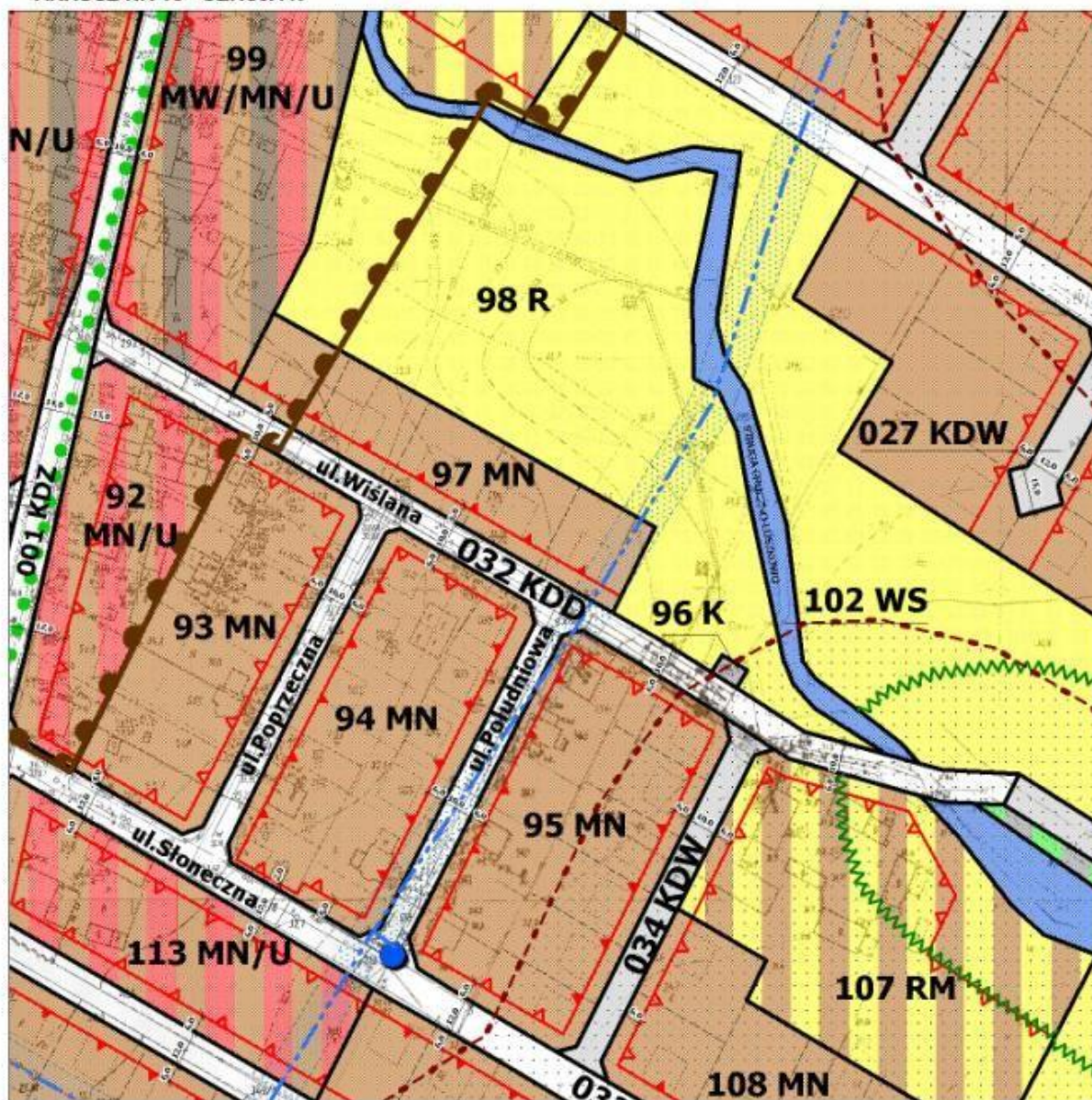
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 18 - SEKCJA N

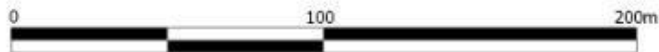


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

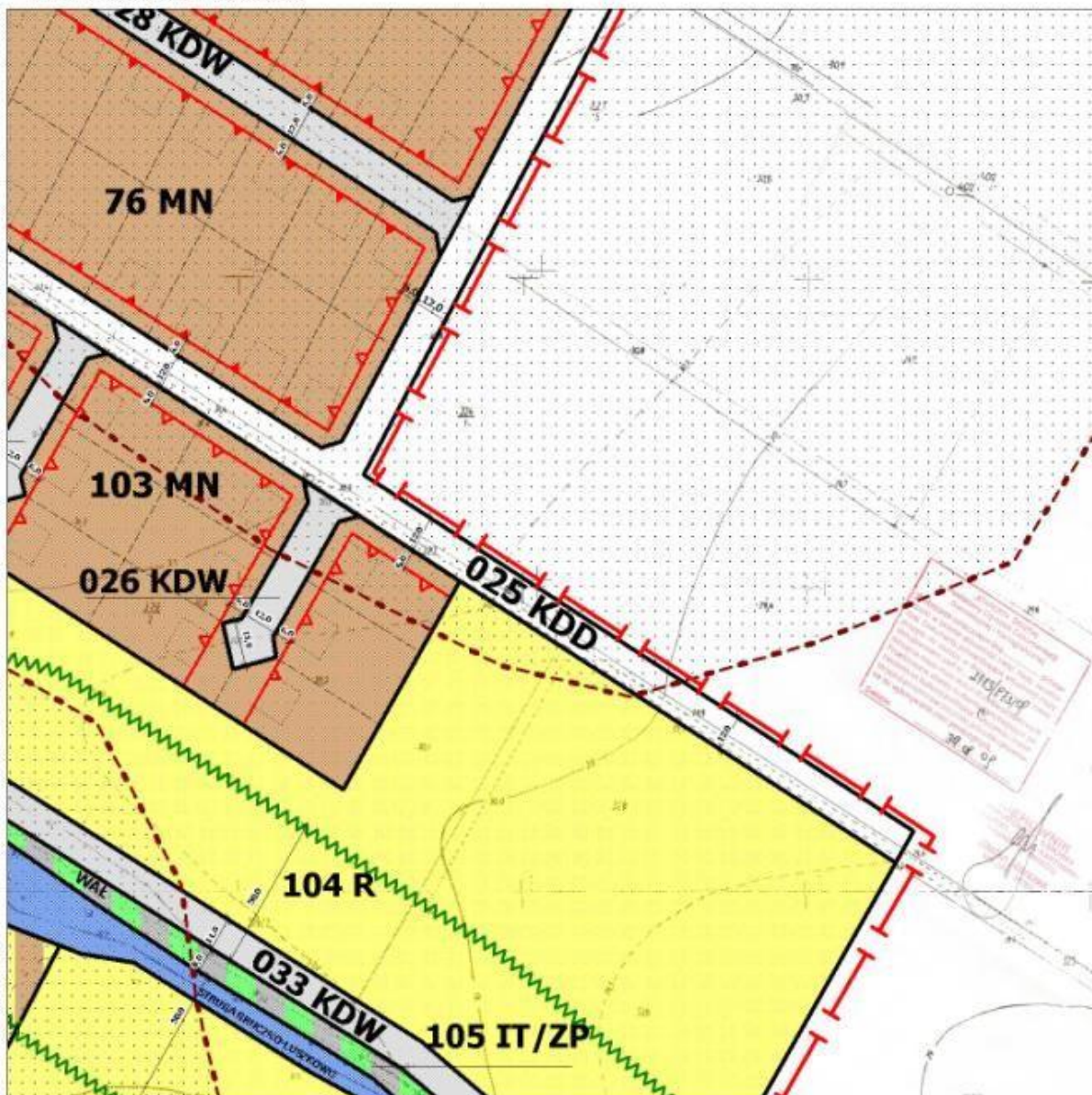
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 19 - SEKCJA O

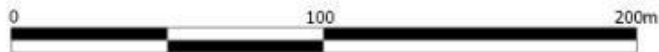


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 20 - SEKCJA P

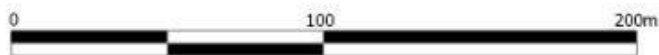


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

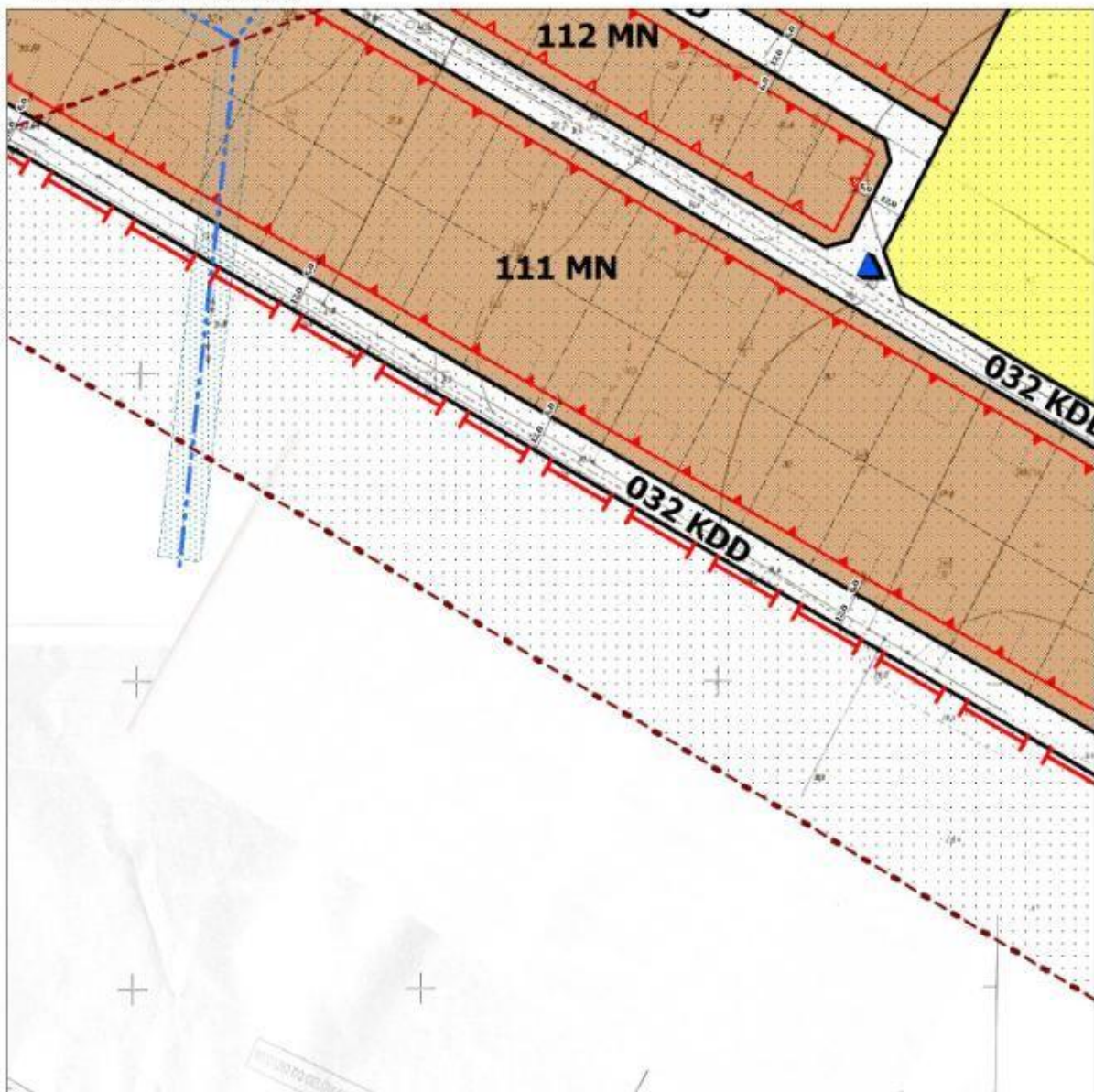
Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 21 - SEKCJA R

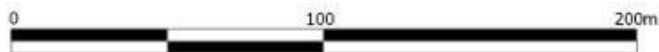


ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA

Załącznik nr 1 do uchwały nr 155/2012
Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 maja 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GRUCZNO

SKALA 1:2000



ARKUSZ NR 22 - SEKCJA S



**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
BURMISTRZ ŚWIECIA**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 155/12
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 31 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Świeciu stwierdza, co następuje:

1. W dniu 10.05.2012 r. wpłynęła uwaga Pana Leszka Bieńka do projektu planu miejscowego dla wsi Gruczno, w okresie przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ogłoszeniu Burmistrza Świecia o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu. Wniosek dotyczy zmiany ustaleń w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 208/6, 208/7, 208/9 i 208/10 położonych w obrębie ewidencyjnym Gruczno, jednostka ewidencyjna Świecie w ten sposób, by były one przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz zabudową garażowo-gospodarczą zamiast na tereny zieleni urządzonej.

2. Burmistrz Świecia nie uwzględnił wniesionej uwagi, zgodnie z uzasadnieniem:

w dniach od 3 kwietnia do 25 kwietnia 2012 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 10.05.2012 r. Pan Leszek Bieńek złożył pismo zawierające uwagi do przedmiotowego projektu planu miejscowego. W swoim piśmie wnioskodawca nie zgadza się z treścią zapisów zawartych w projekcie planu miejscowego dla działek nr 208/6, 208/7, 208/9, 208/10 położonych w Grucznie, które są jego własnością. Zainteresowany uważa, że zakaz lokalizacji zabudowy stanowi naruszenie jego interesu prawnego.

Zgodnie z art. 140 kodeksu cywilnego w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Takie granice w możliwości korzystania ze swojej własności wprowadza ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 1 ust. 2 pkt 4 wymaga uwzględniania w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W związku z tym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b cyt. ustawy, jest uzgadniany z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Bydgoszczy z dnia 17.02.2011 r. (znak sprawy: WUOZ/DB/UAB-4162-3-1/2011) wynika, że działki będące własnością Pana Leszka Bieńka i stanowiące przedmiot rozważań niniejszego pisma, znajdują się w strefie „AW” ścisłej ochrony archeologicznej wyznaczonej dla wczesnośredniowiecznego zespołu grodowego Gruczno, obejmującego grodzisko, osadę podgrodową i cmentarzysko, wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego (decyzja nr C/76 z dnia 25.05.1968 r. i 11.12.1968 r.). Na obszarze tej strefy zakazana jest wszelka działalność budowlana. Zabudowa mieszkaniowa istniejąca w granicach strefy bez możliwości rozbudowy i wprowadzania nowej zabudowy.

W związku z powyższym wszelkie zmiany w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących działek Pana Leszka Bieńka, a umożliwiających ich zabudowę, mogą nastąpić tylko za zgodą właściwego konserwatora zabytków, której na dzień dzisiejszy Burmistrz Świecia nie posiada.

Jednocześnie należy dodać, że zgodnie z nieobowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie rzeczne działki przeznaczone były na cele rolne, natomiast w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone na teren zieleni urządzonej. Oznacza to, że docelowo przeznaczenie działek nr 208/6, 208/7, 208/9, 208/10 położonych w obrębie ewidencyjnym Gruczno, jednostka ewidencyjna Świecie może ulec zmianie z terenów rolnych na tereny zieleni urządzonej. Niemniej jednak do czasu takiej zmiany rzeczne działki mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób tj. na cele rolne.

3. Rada Miejska w Świeciu nie uwzględnia uwagi wniesionej w dniu 10.05.2012 r. przez Pana Leszka Bieńka i zatwierdza sposób rozstrzygnięcia przez Burmistrza.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 155/12
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 31 maja 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach komunikacji mogą być realizowane inwestycje z zakresu budowy, przebudowy dróg oraz infrastruktury technicznej finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego. W szczególności dotyczy to terenów oznaczonych symbolami: 004KDD, 005KDW, 009KDL, 010KDD, 011KDD, 012KDW, 013KDW, 016KDW, 025KDD, 028KDW, 032KDD, 034KDW, 035KDW.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.);
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

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

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, fundusze od państw stowarzyszonych z UE, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.