DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 24 października 2014 r.

Poz. 2925

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mes; Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki w By
Data: 2014-10-24 10:46:20

UCHWAŁA Nr LVII/284/14
RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO

z dnia 15 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu Jeziora Duże w Nowej Wsi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446 z 2014 r. poz. 379, 768, 379), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/2002 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowie Pomorskim z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/59/11 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrzeżu Jeziora Duże w Nowej Wsi, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
2) granice opracowania planu;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) linie wymiarowe;
6) strefa zakazu zabudowy;
7) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
8) strefa ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
9) historyczny trakt drogowy wraz z nasadzeniami alejowymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami niniejszej uchwały:

1) strefy ochrony archeologicznej.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres merytoryczny wynikający z art. 15 ust. 2, 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1.;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym przynajmniej 70% stanowi jego przesłona;
9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
6) pomniki zagłady.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
3. ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
4. RM – tereny zabudowy zagrodowej;
5. R – teren rolniczy;
6. UR – teren rekreacji ogólnodostępnej;
7. ZNa – tereny zieleni naturalnej;
8. ZL – lasy;
9. WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
10. KP – teren parkingu;
11. IT – teren infrastruktury technicznej;
12. UKz – teren obiektu kultu religijnego (kapliczka);
13. KDZ – teren publicznej drogi zbiorczej;
14. KDL – teren publicznej drogi lokalnej;
15. KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
16. KDW – tereny dróg wewnętrznych;
17. KDX – ciągi piesze.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24 mN:

1. Przeznaczenie terenu:
   - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
   2) sytuowanie budynku główną kalenicą równolegle lub prostopadle do frontu działki;
   3) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub imitującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
   4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
   5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
   2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 30% powierzchni nieruchomości;
   2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 60% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
   3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
   4) intensywność zabudowy: 0,1-0,9;
   5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
      a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
      b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
   6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie mieszkaniowej:
      a) wysokość zabudowy maksymalnie do 4 m – jedna kondygnacja nadziemna,
      b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
       a) dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDX;
       b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- miejsca parkingowe realizować jako utwardzone;

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
   a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
   b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
   e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
   f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
    - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU:

1. Przeznaczenie terenu:
   - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
   2) sytuowanie budynku główną kalenicą równolegle do frontu działki;
   3) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub imitującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
   4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
   5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych oraz inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
   2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
   3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
   4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 40% powierzchni nieruchomości;
   2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
   3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
   4) intensywność zabudowy: 0,1-0,9;
   5) parametry zabudowy budynków mieszkalno-usługowych:
      a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;

6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:
   a) wysokość zabudowy maksymalnie do 4 m – jedna kondygnacja nadziemna,
   b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej– 500 m^2;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - nie wymagają określenia;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
       a) dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 17KDX;
       b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
          - minimum 3 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,
          - minimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
          - miejsca parkingowe realizować jako utwardzone;
    2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
       a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
       b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
       c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
       d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
       e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
    f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
    - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ML, 8ML, 9ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14 mL, 16ML, 17ML, 18ML, 19 ML, 22 ML, 28ML, 29ML, 30 ML, 31 ML, 35ML, 36ML:

1. Przeznaczenie terenów:
   - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
   2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ML, 30ML, 36ML, dopuszcza się lokalizację zabudowy w dowolnej odległości od granicy z działkami sąsiednimi, także przy granicy z działkami sąsiednimi;
   3) sytuowanie budynku główną kalenicą równolegle lub prostopadle do frontu działki;
   4) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub imitującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

5) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
6) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- część terenu 16ML znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 50% powierzchni nieruchomości;
2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 30% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
4) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
5) parametry zabudowy budynków rekreacji indywidualnej:
a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie rekreacji indywidualnej:
a) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie wymagają określenia;

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m^2.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustalenia z zakresu komunikacji:
a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3ML z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW,
b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 8ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDX,
c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 9ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 7KDD,
d) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 11ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD,
e) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 12ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDX,
f) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 13ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD, 9KDD oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 19KDX,

g) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 14 mL z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 13KDD,
h) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 16ML z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW oraz poprzez ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 16KDX, 17KDX,
i) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 17ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 20KDX,
j) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 18ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD, 9KDD oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 20KDX,
k) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 19ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDD, 10KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
l) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 22ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 13KDD,
m) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 28ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD oraz poprzez ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 18KDX, 21KDX,
n) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 29ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD oraz poprzez ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 21KDX, 22KDX,
o) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 30ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 22KDX,
p) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 31ML z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
q) dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 35ML, 36ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD oraz z publicznej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
b) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych;

3) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15R:

1. Przeznaczenie terenu:
- teren rolniczy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się urządzenie obiektów małej architektury;
3) wszystkie obiekty winny być wykonane z materiałów pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne tj. drewno, kamień;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych oraz inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
2) chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie wymagają określenia;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) ustalenia z zakresu komunikacji:
- dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;
2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
- nie wymagają określenia.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 10RM, 21RM, 25RM:
1. Przeznaczenie terenów:
- tereny zabudowy zagrodowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) lokalizacja zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
2) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren 2RM znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 40% powierzchni działki;
   2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
   3) intensywność zabudowy: 0,1-0,9;
   4) parametry zabudowy budynków mieszkalnych:
   a) wysokość zabudowy maksymalnie 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
   b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn;
   5) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, inwentarskich:
   a) wysokość zabudowy maksymalnie 4 m – jedna kondygnacja nadziemna,
   b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci do 45°;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m^2;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - obowiązuje zakaz zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
       a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2RM z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz poprzez ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 16KDX, 17KDX,
       b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10RM z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 8KDD, 9KDD,
       c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 21RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
       d) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 25RM z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
    2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
       a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
       b) miejsca parkingowe realizować jako utwardzone;
    3) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
       a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
       b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
       c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
       d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
       e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
       f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
    - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UR:

1. Przeznaczenie terenu:
   - teren rekreacji ogólnodostępnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) ustala się lokalizację obiektów sportowych (boiska, korty, itp.);
   2) ustala się lokalizację obiektów sanitarnych do obsługi pola namiotowego;
   3) ustala się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń turystyki;
   4) ustala się urządzenie ścieżek pieszych oraz obiektów małej architektury;
   5) dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych (np. kawiarnia sezonowo-letnia) i obiektów handlowych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
   2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 70% powierzchni nieruchomości;
   2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 20% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
   3) wysokość projektowanych obiektów budowlanych – do 3,0 m;
   4) dachy dowolne;
   5) intensywność zabudowy: 0,01-0,5;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia.
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - obowiązuje zakaz zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
       a) dostępność komunikacyjna terenu poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 32KP do publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDX;
    2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
       a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
       b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
       c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
       d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
       e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
       f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZNa, 6ZNa, 27ZNa, 33ZNa:

1. Przeznaczenie terenów:
- tereny zieleni naturalnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- utrzymać tereny w dotychczasowym użytkowaniu;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) teren 33ZNa znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
   2) nakazuje się zachowanie roślinności nadbrzeżnej;
   3) w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego zakazuje się fragmentacji trzcin z wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu dojść do wody,
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych, do których realizacji należy stosować surowce umożliwiające infiltrację wód opadowych;
   3) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie wymagają określenia;
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się;
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązuje zakaz zabudowy;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) ustalenia z zakresu komunikacji:
      a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4ZNa z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW,
      b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6ZNa z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD,
      c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 27ZNa z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD oraz poprzez ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 16KDX, 21KDX, 22KDX,
      d) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 33ZNa z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
   2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
      - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- nie wymagają określenia;

13. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZL, 20ZL, 34ZL:
1. Przeznaczenie terenu:
    - lasy;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - adaptuje się istniejące zadrzewienia;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - nie wymagają określenia;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
    1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
    2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - nie wymagają określenia;
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - ustala się zakaz zabudowy;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
        a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 7ZL z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDX,
        b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 20ZL z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD,
        c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 34ZL z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
    2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
        - nie wymagają określenia;
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
    - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37WS:
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    1) dopuszczalne lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód;
    2) dopuszcza się lokalizacje pomostów, kładek itp., wyłącznie w linie brzegowej graniczącej z terenem 26UR;

3) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnym;
4) ustala się zakaz grodzenia zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczania zbiornika;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie wymagają określenia;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- nie wymagają określenia;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- nie wymagają określenia;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KP:
1. Przeznaczenie terenu:
- teren parkingu;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
2) ustala się lokalizację parkingu o charakterze ogólnodostępnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
3) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;
4) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) wysokość projektowanych obiektów budowlanych – do 3,0 m;
2) dachy dowolne;
3) intensywność zabudowy: 0,01-0,3;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie wymagają określenia;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) ustalenia z zakresu komunikacji:
      - dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL;
   2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
      a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
      b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
      c) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
      d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
      e) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5IT:

1. Przeznaczenie terenu:
   - teren infrastruktury technicznej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
   2) ustala się obowiązek grodzenia terenu;
   3) dopuszcza się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej służących podstawowej funkcji terenu w formie obiektów budowlanych;
   4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - nie wymagają określenia;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) nakaz pozostawienia min. 20% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
   4) wysokość projektowanych obiektów budowlanych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 9,0 m;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   - nie wymagają określenia;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:
   - dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
   a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
   b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
   c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
   e) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23UKz:
1. Przeznaczenie terenu:
   - teren obiektu kultu religijnego (kapliczka);
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) ustala się utwardzenie terenu przy kapliczce;
   2) ustala się lokalizowanie obiektów małej architektury;
   3) ustala się nowe nasadzenia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - nie wymagają określenia;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - na terenie znajduje się kapliczka przydrożna objęta ochroną konserwatorską;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - obowiązuje zakaz zabudowy;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) ustalenia z zakresu komunikacji:
      - dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem 16KDX.
   2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
      - nie wymagają określenia;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

1. Przeznaczenie terenu:
   - teren publicznej drogi zbiorczej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) teren 1KDZ znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
   2) droga 1KDZ stanowi historyczny trakt drogowy;
   3) nakazuje się zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznych nasadzeń alejowych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
       - zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
       - obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
    - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL:

1. Przeznaczenie terenów:
   - teren publicznej drogi lokalnej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) teren 2KDL znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
   2) droga 2KDL stanowi historyczny trakt drogowy;
   3) nakazuje się zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznych nasadzeń alejowych;

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   - nie wymagają określenia;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    1) ustalenia z zakresu komunikacji:
       - zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
       - obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
    - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
    - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD:

1. Przeznaczenie terenów:
   - tereny publicznych dróg dojazdowych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) droga 8KDD stanowi historyczny trakt drogowy;
   2) na terenie 8KDD nakazuje się zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznych nasadzeń alejowych;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
   2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:
   - nie wymagają określenia;
2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
   - obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW, 12KDW, 15KDW:

1. Przeznaczenie terenów:
   - tereny dróg wewnętrznych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - teren 4KDW znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - nie wymagają określenia;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) ustalenia z zakresu komunikacji:
      - nie wymagają określenia;
   2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
      - obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
   - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;
12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX, 20KDX, 21KDX, 22KDX:

1. Przeznaczenie terenów:
   - tereny ciągów pieszych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - tereny 16KDX i 17KDX znajdują się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   - nie wymagają określenia;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   - obowiązuje zakaz zabudowy;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
   1) tereny położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
   2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych;
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   - nie wymagają określenia;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   - nie wymagają określenia;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia z zakresu komunikacji:
- nie wymagają określenia;
2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
- obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem;

12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

§ 24. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Wojciech Perszke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/284/14
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego
z dnia 15 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/284/14
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego
z dnia 15 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 19 maja 2014 r. do 11 czerwca 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części obrzeża Jeziora Duże w Nowej Wsi gmina Jabłonowo Pomorskie, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 6 czerwca 2014 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 21 czerwca 2014 r. – nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/284/14
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego
z dnia 15 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 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 zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

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

1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej;
2) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 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 o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
3) 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 (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.);
4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. 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 (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, 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.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.