DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 września 2026 r.

Poz. 6972

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 25.09.2026 11:55:41

UCHWAŁA NR XXXI/274/2026
RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN

z dnia 14 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Kostrzyn – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) oraz Uchwały Nr VI/43/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 2 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Kostrzyn, zmienionej uchwałą Nr XXX/266/2026 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 29 czerwca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/43/2024 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 2 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Kostrzyn, Rada Miejska Gminy Kostrzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Kostrzyn – część A, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn (Uchwała Nr XXIV/208/2020 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 10 września 2020 r.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) część graficzna zwana dalej rysunkami planu zatytułowanymi "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Kostrzyn – część A” w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kostrzyn, stanowiącym załączniki od nr 1 do 22 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 23 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 24 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

2) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach wielospadowy o kącie nachylenia górnych połaci dachowych powyżej 5º oraz dolnych połaci dachowych od 70º do 75º;

3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0º do 12º;

4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach, w którym połać dachowa jest nachylona pod kątem większym niż 12 stopni, a mniejszym niż 45 stopni w stosunku do poziomu; z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych, przy czym dla terenów położonych w granicach załączników nr 8 i 13 od strony drogi krajowej nr 92 i drogi ekspresowej S5 będących w Zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie wszelkich obiektów budowlanych, w tym m. in. budynków, budowli, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych innych niż budynki

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 50% długości elewacji; dla budynków pomocniczych linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną;

7) **strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego** – należy przez to rozumieć obszar wokół rurociągu naftowego wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne dłużące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1707 z 25.08.2023);

8) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych ;

9) **zieleni izolacyjnej -** należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

1. na załączniku nr 1 (obręb Jagodno), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **92MNW, 93MNW, 94MNW;**

2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **13KDD**;

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **97KR, 98KR, 99KR, 100KR;**

2. na załączniku nr 2 (obręb Tarnowo), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **152MNW, 153MNW, 154MNW, 155MNW, 163MNW,**

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **164KR, 165KR, 166KR, 167KR, 168KR, 169KR, 170KR;**

3) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **12IE;**

3. na załączniku nr 3 (obręb Gwiazdowo), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2MN;**

3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **6KDL, 7KDL**;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **163KR, 171KR, 172KR, 173KR, 174KR, 175KR, 176KR, 177KR,**

4. na załączniku nr 4 (obręb Wiktorowo), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**.

5. na załączniku nr 5 (obręb Kostrzyn), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **118MNW, 119MNW, 120MNW, 121MNW, 122MNW, 123MNW, 124MNW, 125MNW, 127MNW, 128MNW, 137MNW, 138MNW, 139MNW, 140MNW, 141MNW, 142MNW;**

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **122KR, 123KR, 124KR, 125KR, 126KR, 127KR, 128KR, 129KR, 132KR, 140KR, 141KR, 142KR, 143KR, 144KR, 145KR, 146KR, 147KR;**

3) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **10IE;**

6. na załączniku nr 6 (obręb Kostrzyn), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **129MNW, 130MNW, 131MNW, 132MNW, 133MNW, 134MNW, 135MNW, 136MNW, 145MNW, 146MNW, 147MNW, 148MNW, 149MNW, 150MNW, 151MNW;**

2) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: **8KDZ;**

3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem**: 14KDD;**

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **133KR, 134KR, 135KR, 136KR, 137KR, 138KR, 139KR, 148KR, 156KR, 157KR, 158KR, 159KR, 160KR, 161KR, 162KR;**

5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **11IE;**

7. na załączniku nr 7 (obręb Glinka Duchowna), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **156MNW, 157MNW, 158MNW, 159MNW, 160MNW, 161MNW, 162MNW, 164MNW, 165MNW, 166MNW, 167MNW, 168MNW, 169MNW;**

2) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami: **3RZP, 4RZP, 5RZP;**

3) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami:, **8KDL, 9KDL**, **10KDL;**

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **181KR, 182KR, 183KR, 184KR, 185KR, 186KR, 187KR, 188KR, 189KR, 190KR, 191KR;**

8. na załączniku nr 8 (obręb Kostrzyn), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U, 18MW-U;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: 2**MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **17MNW-U, 18MNW-U;**

4) tereny usług, oznaczone symbolami: **8U, 9U, 10U;**

5) teren usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem: **1UA**;

6) teren usług edukacji, oznaczony symbolem: **2UE**;

7) tereny usług kultu religijnego, oznaczone symbolami: **2UR**, **3UR**;

8) teren lasu, oznaczony symbolem: **7L**;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **8ZN**, **9ZN, 10ZN;**

10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **3ZP;**

11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **15WS;**

12) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: **14KDZ;**

13) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **5KDL**, **13KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL;**

14) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami**: 12KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD;**

15) teren placu lub rynku, oznaczony symbolem: **1KOR**

16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **2KR**, **47KR, 221KR;**

17) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **2KP, 3KP;**

18) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **18IE, 19IE;**

9. na załączniku nr 9 (obręb Kostrzyn), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **6MN, 7MN, 8MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **170MNW, 171MNW, 172MNW, 173MNW, 174MNW;**

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **20MNW-U;**

4) teren usług, oznaczony symbolem: **4U;**

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **206KR, 207KR, 208KR, 209KR, 210KR, 211KR, 212KR;**

10. na załączniku nr 10 (obręb Kostrzyn), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **107MNW**, **175MNW, 176MNW, 183MNW, 184MNW, 186MNW, 187MNW, 188MNW, 189MNW, 190MNW;**

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **114KR, 192KR, 193KR, 194KR, 195KR, 196KR, 197KR, 198KR, 199KR, 200KR, 201KR, 202KR, 203KR, 204KR, 205KR, 219KR, 220KR, 240KR, 260KR, 261KR;**

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **4KP, 5KP, 6KP;**

5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **13IE;**

11. na załączniku nr 11 (obręb Trzek), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **103MNW, 104MNW, 105MNW, 106MNW;**

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **12RZM**, **13RZM, 14RZM;**

3) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem: **2RZP;**

4) teren lasu, oznaczony symbolem: **6L**;

5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **6ZN;**

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **12WS, 13WS, 14WS;**

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **101KR, 102KR, 103KR, 111KR, 112KR, 113KR;**

12. na załączniku nr 12 (obręb Trzek), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **114MNW, 115MNW, 116MNW, 117MNW, 178MNW, 179MNW, 180MNW, 181MNW, 182MNW;**

2) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **3KDL, 4KDL, 11KDL;**

3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **213KR, 214KR, 215KR;**

13. na załączniku nr 13 (obręb Trzek), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 10MNW, 143MNW, 144MNW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **19MNW-U**, **27MNW-U;**

3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US**, **6US**;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM;**

5) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **7ZN;**

6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **17WS;**

7) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **5KDZ, 6KDZ, 7KDZ;**

8) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem**: 15KDD;**

9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 149KR, 150KR, 151KR, 152KR, 153KR, 154KR, 155KR, 227KR, 228KR, 229KR;**

10) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE, 16IE;**

14. na załączniku nr 14 (obręb Trzek), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **191MNW, 192MNW, 193MNW, 194MNW, 195MNW, 196MNW, 197MNW, 198MNW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 26MNW-U;**

3) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: **9KDZ**;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **216KR, 217KR, 218KR, 223KR, 224KR, 225KR, 226KR, 230KR, 231KR, 232KR, 233KR, 234KR, 235KR, 236KR;**

5) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem: **1KP;**

6) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **14IE;**

15. na załączniku nr 15 (obręb Czerlejno, Czerlejnko), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **11MNW, 12MNW, 13MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW, 55MNW, 56MNW, 57MNW, 58MNW, 59MNW, 60MNW, 61MNW, 62MNW, 63MNW, 64MNW, 65MNW, 66MNW, 67MNW, 68MNW, 69MNW, 74MNW, 111MNW, 185MNW;**

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem: **1MN-U;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 29MNW-U;**

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW;**

5) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U;**

6) teren usług edukacji, oznaczony symbolem: **1UE**;

7) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **4UR**,

8) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem: **1UK**;

9) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **1UR**;

10) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **3US**;

11) teren produkcji, oznaczony symbolem: **1P**;

12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM;**

13) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem: **1RZP;**

14) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem: **1RN;**

15) teren lasu, oznaczony symbolem: **1L;**

16) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN;**

17) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP;**

18) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **1ZD, 2ZD;**

19) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS;**

20) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem: **1CC;**

21) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ;**

22) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL;**

23) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami**: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD;**

24) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 86KR, 87KR, 88KR;**

25) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **2IE**, **3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 20IE;**

16. na załączniku nr 16 (obręb Węgierskie), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 14MNW, **210MNW, 211MNW, 212MNW, 213MNW, 214MNW, 215MNW, 216MNW, 217MNW, 218MNW, 219MNW, 220MNW, 221MNW, 222MNW, 223MNW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **8MWW, 9MWW;**

3) teren usług, oznaczony symbolem: **5U;**

4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **7US**;

5) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem: **10KDZ;**

6) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem**: 16KDD;**

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **178KR, 179KR, 180KR, 238KR, 239KR, 248KR, 249KR, 250KR, 251KR, 252KR, 254KR, 255KR, 256KR, 257KR, 258KR, 259KR;**

17. na załączniku nr 17 (obręb Węgierskie), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **112MNW**, **113MNW**, **126MNW**, **224MNW, 225MNW;**

2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **16WS;**

3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem**: 17KDD;**

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **77KR, 78KR, 79KR, 121KR, 130KR, 131KR;**

18. na załączniku nr 18 (obręb Drzązgowo), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **2MW, 3MW;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **201MNW, 202MNW, 203MNW, 204MNW;**

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **28MNW-U;**

4) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem: **2UK**;

5) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **12KDL;**

6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **237KR;**

19. na załączniku nr 19 (obręb Gułtowy), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **9MNW**, **108MNW**, **109MNW**, **110MNW**, **177MNW;**

2) tereny usług, oznaczone symbolami: **6U, 7U;**

3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 5**US**;

4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony symbolem: **1UZ**;

5) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: **11KDZ, 12KDZ**;

6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami**: 18KDD;**

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **91KR, 115KR, 116KR, 117KR, 118KR, 119KR, 120KR;**

8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **17IE;**

20. na załączniku nr 20 (obręb Sokolniki Drzązgowskie), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **199MNW, 200MNW, 205MNW, 206MNW, 207MNW, 208MNW, 209MNW;**

2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **15RZM;**

3) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **18KDL;**

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **241KR, 242KR, 243KR, 244KR, 245KR, 246KR, 247KR;**

5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **15IE;**

21. na załączniku nr 21 (obręb Siedleczek), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **70MNW, 71MNW, 72MNW, 73MNW, 77MNW, 83MNW, 84MNW, 95MNW, 96MNW, 97MNW, 98MNW, 99MNW, 100MNW, 101MNW, 102MNW;**

2) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem: **5ZN;**

3) tereny lasu, oznaczone symbolami: **2L, 3L, 4L**;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **75KR, 76KR, 90KR, 94KR, 104KR, 105KR, 106KR, 107KR, 108KR, 109KR, 110KR;**

22. na załączniku nr 22 (obręb Brzeźno), ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **75MNW, 76MNW, 78MNW, 79MNW, 80MNW, 81MNW, 82MNW, 85MNW, 86MNW, 87MNW, 88MNW, 89MNW, 90MNW, 91MNW;**

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **16MNW-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem: **7MWW**;

4) teren usług, oznaczony symbolem: **3U**;

5) teren usług edukacji, oznaczony symbolem: **3UE**;

6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **2US**, **4US**;

7) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **11RZM,**

8) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem: **6RZP;**

9) teren lasu, oznaczony symbolem: **5L;**

10) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: **14KDL**;

11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 89KR, 92KR, 93KR, 95KR, 96KR, 222KR, 253KR;**

12) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **7IE, 8IE, 9IE;**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie formy, wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,

c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,

d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszczenie to nie dotyczy terenów położonych w granicach załączników nr 8 i 13 od strony drogi krajowej nr 92 i drogi ekspresowej S5 będących w Zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad;

e) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogącym zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi zapisami planu miejscowego oraz inwestycji celu publicznego,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się ich skanalizowanie, zmianę przebiegu;

2) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się: nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MWW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, MNW-U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami RZM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych symbolem U w przypadku lokalizowania: usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, usług zdrowia (szpitali) i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

f) dla terenów UE i UK, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) dla terenów US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

h) dla terenów UZ, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zachowanie, ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew, z uwzględnieniem elementów estetyczno-widokowych,

2) dla nowych nasadzeń wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosowanie rodzimych gatunków roślin zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu,

2) dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu należy prowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla strefy historycznego układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem 2236/Wlkp/A z dnia 19.06.1992 r.

4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,

b) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,

c) zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach,

d) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

e) zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej,

f) obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki oraz jednakowego koloru w ramach jednego budynku,

g) dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,

h) obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących, tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku,

i) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;

5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. kościoła par. p.w. św. Piotra i Pawła w zespole kościoła par., Kostrzyn, XVI w., (nr rej. 2436/A z dnia 22.12.1932 r.):

a) prowadzenie wszelkich prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami,

b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących ingerować w ekspozycję zabytku lub w krajobraz kulturowy, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne.

6) Na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Kostrzyn, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 2236/A na podstawie decyzji z dnia 19.06.1992 r. ochrona konserwatorska obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi czyli art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto ustala się następujące zasady na terenie wpisanym do rejestru zabytków:

a) Zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe,

b) Konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) Podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami WS, ZP, KDZ, KDL, KDD.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla części obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi,

3) nakaz uwzględnienia dla terenów ujętych na załącznikach nr 16 i 17 zapisów wynikających z koncesji obejmującej obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa” – ważna do dnia 19.07.2028 r.;

4) dla części obszaru, nakaz uwzględnienia korytarza ekologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;

2) minimalna szerokość frontu działki – 22,0 m, za wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN500 o szerokości 16,0 m, tj. po 8,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) strefę bezpieczeństwa od rurociągu naftowego DN800 o szerokości 20,0 m, tj. po 10,0 m od osi rurociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) strefa bezpieczeństwa, o której mowa w pkt 2 i 3, powinna być użytkowana zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, parkingów, składów materiałów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5,0 m od rurociągów naftowych. Nowo wydzielane działki budowlane winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych; wszelkie planowane inwestycje podziemne i nadziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia NN 220 kV o szerokości po 25,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania; w strefie ochronnej występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

   - zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej,

   - lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

   - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,

   - zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

6) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu jej skablowania;

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej 50,0 m od cmentarza oraz strefy ochronnej 150,0 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) strefy, o których mowa w punktach 2, 3, 5, 6 oraz ograniczenia z nimi związane, obowiązują do czasu występowania tych stref, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

   a) KDZ – klasy zbiorczej,

   b) KDL- klasy lokalnej,

   c) KDD – klasy dojazdowej;

2) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

4) KOP – teren parkingu;

5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, z terenów komunikacji wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym:

   a) w przypadku lokalizacji działki budowlanej przy dwóch drogach różnych klas, należy dokonać obsługi komunikacyjnej z drogi niższej klasy;

   b) z terenów KDZ, należy dążyć wyłącznie do obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące zjazdy,

   c) włączenie dróg 228KR do drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami opracowania wyłącznie poprzez drogę 229KR,

   d) włączenie drogi 10KR do drogi 5KDZ wyłącznie poprzez drogę 150KR,

   e) włączenie drogi 3KR do drogi 7KDZ wyłącznie poprzez drogę 5KR,

   f) włączenie drogi 4KR do drogi 7KDZ wyłącznie poprzez drogę 154KR;

   g) obsługę komunikacyjną terenu 20MNW-U wyłącznie z drogi 209KR.

8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

   a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek położonych w miejscowościach innych niż Kostrzyn

   b) 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek położonych w m. Kostrzyn, poza obszarem ujętym w załączniku nr 8;

   c) 0,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek położonych w m. Kostrzyn w obszarze ujętym w załączniku nr 8;

   d) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z wyjątkiem inwestycji położonych w m. Kostrzyn na obszarze ujętym w załączniku nr 8 dla którego ustala się 0,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

   e) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

   f) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp., z wyjątkiem inwestycji położonych w m. Kostrzyn na obszarze ujętym w załączniku nr 8, dla którego ustala się 0,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, warsztaty itp.;

   g) 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu, z wyjątkiem inwestycji położonych w m. Kostrzyn na obszarze ujętym w załączniku nr 8, dla którego ustala się 0,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 50 m^2 powierzchni sprzedaży w zabudowie usługowej – usług handlu;

   h) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem inwestycji położonych w m. Kostrzyn na obszarze ujętym w załączniku nr 8, dla którego ustala się 0,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 50m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego;

   i) 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób na terenach zabudowy produkcyjno-magazynowej,

   j) dla zabudowy wymagającej obsługi samochodami ciężarowymi, lokalizację co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju;

9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących, garażach podziemnych;

11) możliwość lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 i 9, dla inwestycji położonych w m. Kostrzyn na obszarze ujętym w załączniku nr 8, w ramach innych działek objętych inwestycją, niż na których usytuowany jest budynek;

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,

g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w ciepło: z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu,

c) skablowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

d) budowę, modernizację, przebudowę, rozbudowę sieci gazowej, zmianę jej przebiegu oraz jej likwidację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1) dla terenów MN, MNW, MN-U, MNW-U, MW, MWW, MW-U, U, RZM, P - 5%,

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 1 (obręb Jagodno)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **92MNW, 93MNW, 94MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 8,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **13KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **97KR, 98KR, 99KR, 100KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 2 (obręb Tarnowo)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **152MNW, 153MNW, 154MNW, 155MNW, 163MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **164KR, 165KR, 166KR, 167KR, 168KR, 169KR, 170KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **12IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 3 (obręb Gwiazdowo)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,40,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,75,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp. itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 450 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 200 m^2 dla zabudowy szeregowej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U,** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych wielorodzinnych, budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, a w przypadku lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych, lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,5,

7) wysokość:

a) budynku mieszkalnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

8) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach: 163KR, 171KR, 172KR, 173KR, 174KR, 175KR;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla teren oznaczonego symbolem: **6KDL, 7KDL**,

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **163KR, 171KR, 172KR, 173KR, 174KR, 175KR, 176KR, 177KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 4 (obręb Wiktorowo)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW**, ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp. itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 300 m^2 dla zabudowy szeregowej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 5 (obręb Kostrzyn)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **118MNW, 119MNW, 120MNW, 121MNW, 122MNW, 123MNW, 124MNW, 125MNW, 127MNW, 128MNW, 137MNW, 138MNW, 139MNW, 140MNW, 141MNW, 142MNW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **122KR, 123KR, 124KR, 125KR, 126KR, 127KR, 128KR, 129KR, 132KR, 140KR, 141KR, 142KR, 143KR, 144KR, 145KR, 146KR, 147KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **10IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 6 (obręb Kostrzyn)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **129MNW, 130MNW, 131MNW, 132MNW, 133MNW, 134MNW, 135MNW, 136MNW, 145MNW, 146MNW, 147MNW, 148MNW, 149MNW, 151MNW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **150MNW:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **8KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych, poza strefą bezpieczeństwa od rurociągów naftowych,

c) zieleni urządzonej, poza strefą bezpieczeństwa od rurociągów naftowych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **14KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **133KR, 134KR, 135KR, 136KR, 137KR, 138KR, 139KR, 148KR, 156KR, 157KR, 158KR, 159KR, 160KR, 161KR, 162KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **11IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 7 (obręb Glinka Duchowna)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **156MNW, 157MNW, 158MNW, 159MNW, 160MNW, 161MNW, 162MNW, 164MNW, 165MNW, 166MNW, 168MNW, 169MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **167MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3RZP, 4RZP, 5RZP:**

1) ustala się:

a) zabudowę obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) wysokość:

- budynku tj. nie więcej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 20,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8KDL, 9KDL**, **10KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **181KR, 182KR, 183KR, 184KR, 185KR, 186KR, 187KR, 188KR, 189KR, 190KR, 191KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 8 (obręb Kostrzyn)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 17MW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych (wielorodzinnych), usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej lub pierzejowej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, a w przypadku lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,8,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,5,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,5 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach stromy,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 300 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **18MW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych (wielorodzinnych), usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej lub pierzejowej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, a w przypadku lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, lokalizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,8,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 3,5,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 13,5 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach stromy lub dach mansardowy,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 300 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 250 m^2 dla zabudowy szeregowej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **17MNW-U, 18MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2,za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **8U, 9U, 10U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UA,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług biurowych i administracji;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2UE,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług edukacji;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3UR,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług kultu religijnego;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

8) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

9) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

11) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2UR,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług kultu religijnego;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7L,** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej);

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8ZN**, **9ZN, 10ZN**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3ZP,** ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,

2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **15WS**:

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) przepustów,

c) pomostów, mostków, kładek.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **14KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5KDL**, **13KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **12KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KOR:**

1) ustala się:

a) teren placu, rynku;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2KR**, **47KR, 221KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2KP, 3KP**:

1) ustala się:

a) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **18IE, 19IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 9 (obręb Kostrzyn)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6MN, 7MN, 8MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia tożsamym jak na budynku mieszkalnym, lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp. itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 250 m^2 dla zabudowy szeregowej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami**170MNW, 171MNW, 172MNW, 173MNW, 174MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **20MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych jednorodzinnych z usługami, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, usługowego: dach stromy dwu- lub wielospadowy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4U,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy dwu- lub wielospadowy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **206KR, 207KR, 208KR, 209KR, 210KR, 211KR, 212KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 10 (obręb Kostrzyn)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 9MN, 10MN**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp. itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 300 m^2 dla zabudowy szeregowej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **107MNW, 175MNW, 176MNW, 183MNW, 184MNW, 186MNW, 187MNW, 188MNW, 189MNW, 190MNW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **114KR, 192KR, 193KR, 194KR, 195KR, 196KR, 197KR, 198KR, 199KR, 200KR, 201KR, 202KR, 203KR, 204KR, 205KR, 219KR, 220KR, 240KR, 260KR, 261KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4KP, 5KP, 6KP**:

1) ustala się:

a) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **13IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 11 (obręb Trzek)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **103MNW, 104MNW, 105MNW, 106MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) na terenach 103MNW, 104MNW, 105MNW, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12RZM**, **13RZM, 14RZM**:

1) ustala się

a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych, nie wyżej niż 12,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego lub dach płaski,
- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, budynków i budowli rolniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2RZP:**

1) ustala się:

a) zabudowę obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6L,** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej);

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6ZN**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12WS, 13WS, 14WS**:

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) przepustów,

c) pomostów, mostków, kładek.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **101KR, 102KR, 103KR, 111KR, 112KR, 113KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 12 (obręb Trzek)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **114MNW, 115MNW, 116MNW, 117MNW, 178MNW, 179MNW, 180MNW, 181MNW, 182MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3KDL, 4KDL, 11KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **213KR, 214KR, 215KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 13 (obręb Trzek)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 10MNW**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 143MNW, 144MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) na terenie 143MNW, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **19MNW-U**, **27MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1US**, **6US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dowolna;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM**:

1) ustala się

a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

b) na terenie 2RZM, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych, nie wyżej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego lub dach płaski,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, budynków i budowli rolniczych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **7ZN**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **17WS**:

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) przepustów,

c) pomostów, mostków, kładek.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5KDZ, 6KDZ, 7KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **15KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 149KR, 150KR, 151KR, 152KR, 153KR, 154KR, 155KR, 227KR, 228KR, 229KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IE, 16IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 14 (obręb Trzek)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **191MNW, 192MNW, 193MNW, 194MNW, 195MNW, 196MNW, 197MNW, 198MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **21MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 26MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **22MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, przy czym dopuszcza się lokalizację budynku o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m^2,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy lub dach płaski, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **9KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **216KR, 217KR, 218KR, 223KR, 224KR, 225KR, 226KR, 230KR, 231KR, 232KR, 233KR, 234KR, 235KR, 236KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KP**:

1) ustala się:

a) lokalizację ciągu pieszo-rowerowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **14IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 15 (obręb Czerlejno, Czerlejnko)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MNW, 12MNW, 13MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 33MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 55MNW, 56MNW, 57MNW, 58MNW, 64MNW, 65MNW, 66MNW, 67MNW, 68MNW, 69MNW, 74MNW, 111MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) na terenach 16MNW, 17MNW, 25MNW, 27MNW, 28MNW, 33MNW, 38MNW, 39MNW, 49MNW, 52MNW, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 32MNW, 34MNW, 47MNW, 54MNW, 59MNW, 60MNW, 61MNW, 62MNW, 63MNW, 185MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) na terenach 21MNW, 22MNW, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **40MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 450 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

- 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,
- 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 250 m^2 dla zabudowy szeregowej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2,

b) realizację budynków w granicy działki sąsiedniej lub 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) na terenie 3MNW-U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

i) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

j) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MNW-U, 8MNW-U, 11MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) na terenach 2MNW-U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

g) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

i) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

j) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **29MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW,** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,5,

7) wysokość:

a) budynku mieszkalnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

8) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UE,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług edukacji;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4UR,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług kultu religijnego;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UK,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług kultury i rozrywki;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UR,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług kultu religijnego;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5;

8) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

9) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

11) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dowolna;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1P**, ustala się:

1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m;

7) geometrię połaci dachowych: dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 4000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM**:

1) ustala się

a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych, nie wyżej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego lub dach płaski,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, budynków i budowli rolniczych.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1RZP:**

1) ustala się:

a) zabudowę obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN:**

1) ustala się:

a) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni terenu,

d) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budowli rolniczych w odległości nie większej niż 100 m od istniejących budynków będących częścią gospodarstwa rolnego,

b) lokalizację wód powierzchniowych o charakterze rolniczym.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1L,** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej);

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZP, 2ZP**, ustala się:

1) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery,

2) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych,

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZD**, **2ZD**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren ogrodów działkowych,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki ROD, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ogrodów działkowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki ROD;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;

5) wysokość: w przypadku dachu stromego nie więcej niż 5,0 m, w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy,

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki ROD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS**:

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) przepustów,

c) pomostów, mostków, kładek.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1CC**:

1) ustala się:

a) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2,

e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,

f) wysokość zabudowy:

- kaplicy: do 8,0 m,

- kostnicy: do 8,0 m,

- kolumbarium: do 3,0 m,

- innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza: do 4,0 m,

g) geometria dachu: dowolna,

h) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2IE, 3IE, 4IE, 5IE**, **6IE**, **20IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 86KR, 87KR, 88KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 16 (obręb Węgierskie)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **14MNW, 210MNW, 211MNW, 212MNW, 213MNW, 214MNW, 215MNW, 216MNW, 217MNW, 218MNW, 219MNW, 220MNW, 221MNW, 222MNW, 223MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **8MWW, 9MWW,** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

7) wysokość:

a) budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

8) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dowolna;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **10KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **16KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **178KR, 179KR, 180KR, 238KR, 239KR, 248KR, 249KR, 250KR, 251KR, 252KR, 254KR, 255KR, 256KR, 257KR, 258KR, 259KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 17 (obręb Węgierskie)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **112MNW, 113MNW, 126MNW, 224MNW, 225MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) na terenie 225MNW, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **16WS**:

1) ustala się:

a) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

b) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) przepustów,

c) pomostów, mostków, kładek.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **17KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **77KR, 78KR, 79KR, 121KR, 130KR, 131KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 18 (obręb Drzązgowo)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2MW**, **3MW**, ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

6) wysokość:

a) budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **201MNW, 202MNW, 203MNW, 204MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **28MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2UK,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług kultury i rozrywki;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **12KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **237KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 19 (obręb Gułtowy)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9MNW, 108MNW, 109MNW, 110MNW, 177MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **7U,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **6U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5US**, ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dowolna;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1UZ,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach stromy lub dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11KDZ, 12KDZ**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **18KDD:**

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **91KR, 115KR, 116KR, 117KR, 118KR, 119KR, 120KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **17IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 20 (obręb Sokolniki Drzązgowskie)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **199MNW, 200MNW, 205MNW, 206MNW, 207MNW, 208MNW, 209MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **15RZM**:

1) ustala się

a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych, nie wyżej niż 12,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego lub dach płaski,

- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych: dowolna,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, budynków i budowli rolniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **18KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych,

c) zieleni urządzonej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **241KR, 242KR, 243KR, 244KR, 245KR, 246KR, 247KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **15IE,** ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 21 (obręb Siedleczek)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **71MNW, 72MNW, 73MNW, 77MNW, 83MNW, 84MNW, 96MNW, 97MNW, 98MNW, 99MNW, 100MNW, 101MNW, 102MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **70MNW, 95MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2L, 3L, 4L**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej);

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5ZN**:

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni naturalnej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **75KR, 76KR, 90KR, 94KR, 104KR, 105KR, 106KR, 107KR, 108KR, 109KR, 110KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu **w załączniku nr 22 (obręb Brzeźno)**, ustala się:

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **75MNW, 76MNW, 78MNW, 79MNW, 80MNW, 81MNW, 82MNW, 85MNW, 86MNW, 87MNW, 88MNW, 89MNW, 90MNW, 91MNW,**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **16MNW-U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

h) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego nie więcej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego,
- dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych o maksymalnej powierzchni zabudowy 60,0 m^2.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7MWW,** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,5,

7) wysokość:

a) budynku mieszkalnego: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

8) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,8;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;

6) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 13,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

7) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **3UE,** ustala się:

1) lokalizację budynków usługowych – usług edukacji;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 12,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m;

8) geometrię połaci dachowych:

a) dach płaski lub dach stromy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2US**, **4US,** ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji,

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2;

6) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

7) geometrię połaci dachowych: dowolna;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11RZM**:

1) ustala się

a) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,4,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m,
- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych, nie wyżej niż 12,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki, nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy, przy czym w przypadku lokalizacji garaży, pomieszczeń garażowych w bryle budynku mieszkalnego, dopuszcza się nad częścią garażową realizację dachu płaskiego lub dach płaski,
- pozostałych budynków i budowli rolniczych, budynków pomocniczych: dowolna,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 3000 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, budynków i budowli rolniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6RZP:**

1) ustala się:

a) zabudowę obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

f) wysokość: nie więcej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5L,** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej);

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7IE, 8IE**, **9IE**, ustala się:

1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7;

5) wysokość: nie więcej niż 5,0 m;

6) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść itp.;

7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8-10;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **14KDL**:

1) ustala się:

a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych,

b) miejsc postojowych, poza strefą bezpieczeństwa od rurociągów naftowych,

c) zieleni urządzonej, poza strefą bezpieczeństwa od rurociągów naftowych.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 89KR, 92KR, 93KR, 95KR, 96KR, 222KR, 253KR**:

1) ustala się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

c) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych;

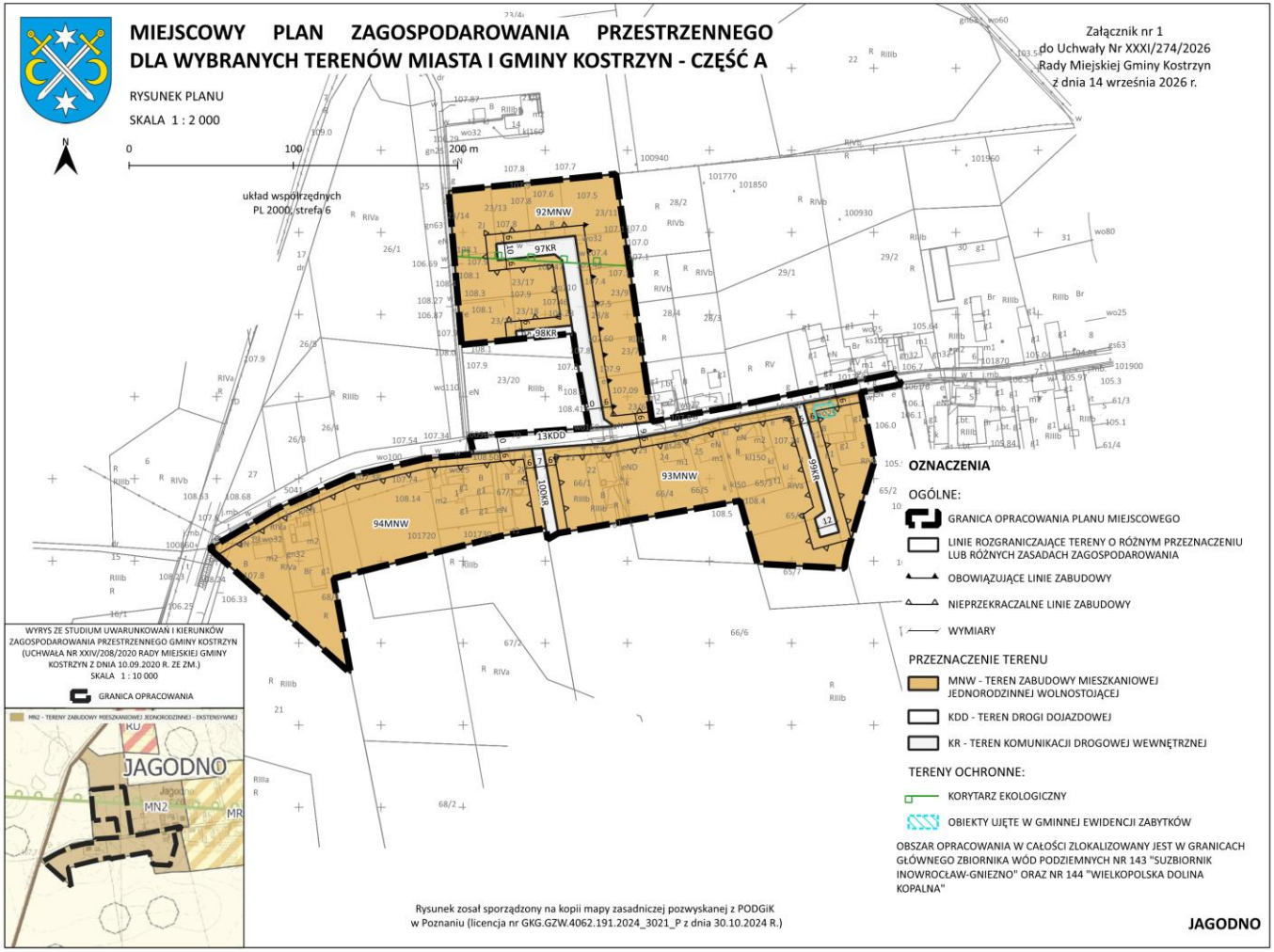
2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

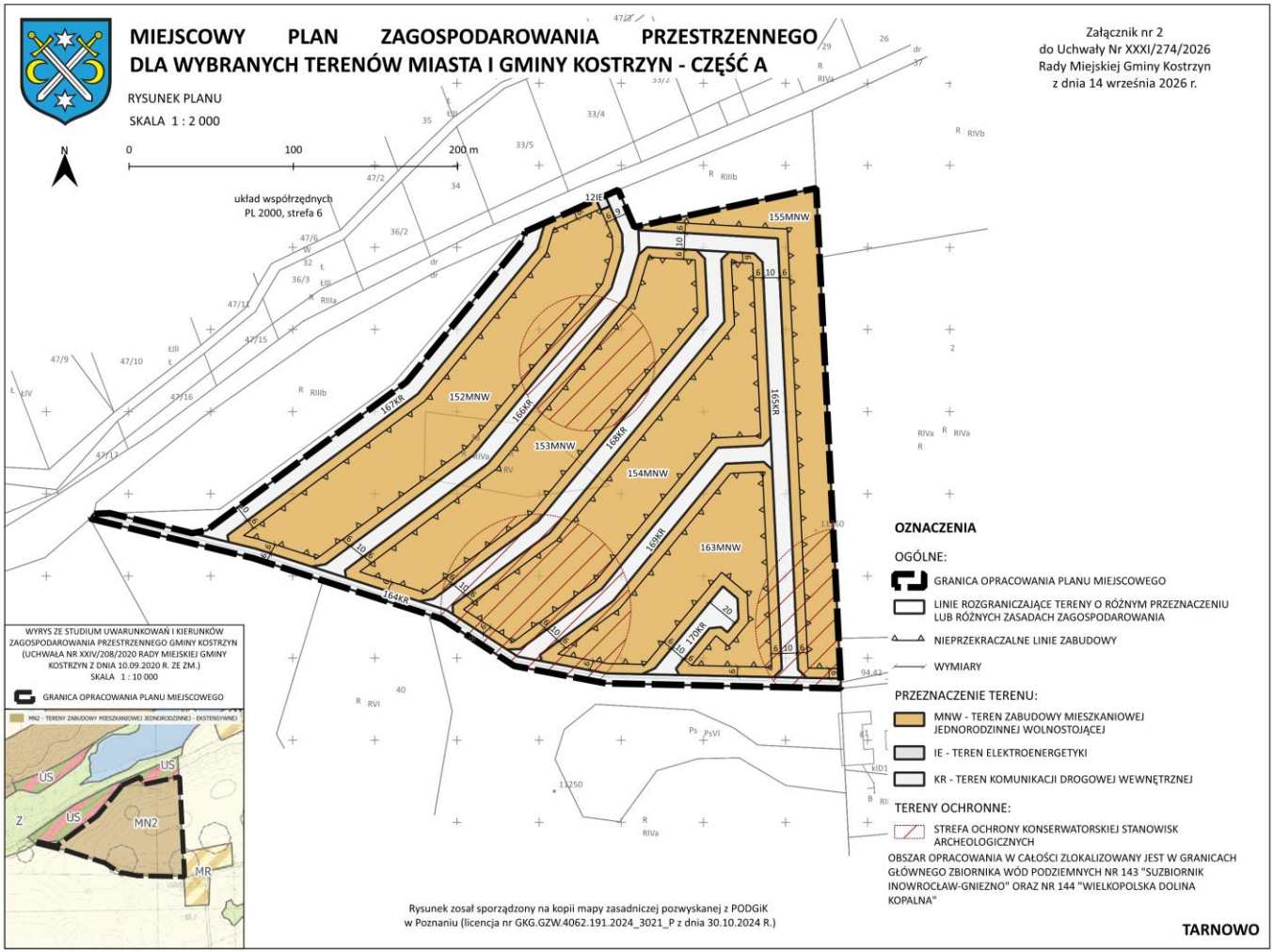
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

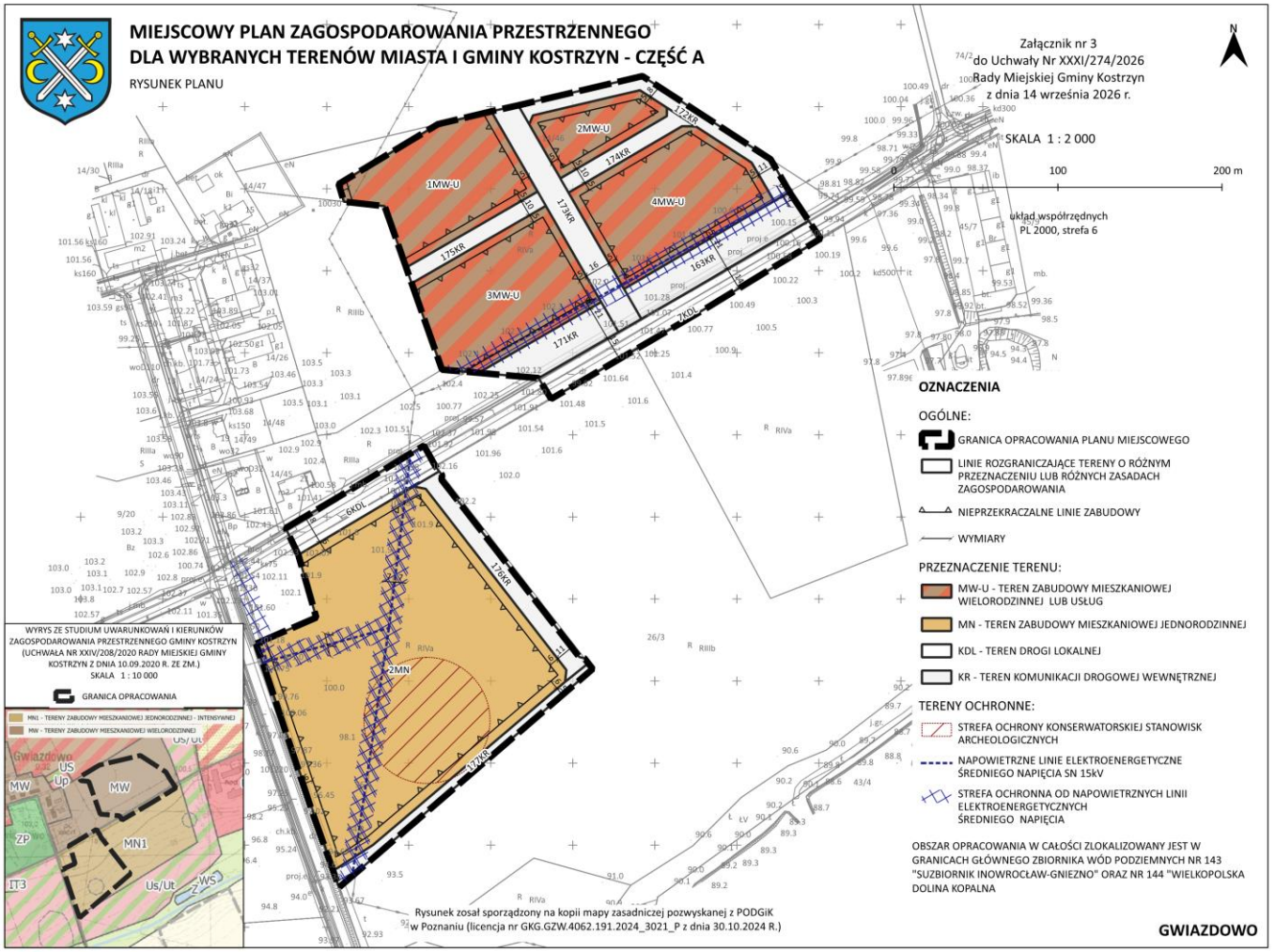
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kostrzyn.

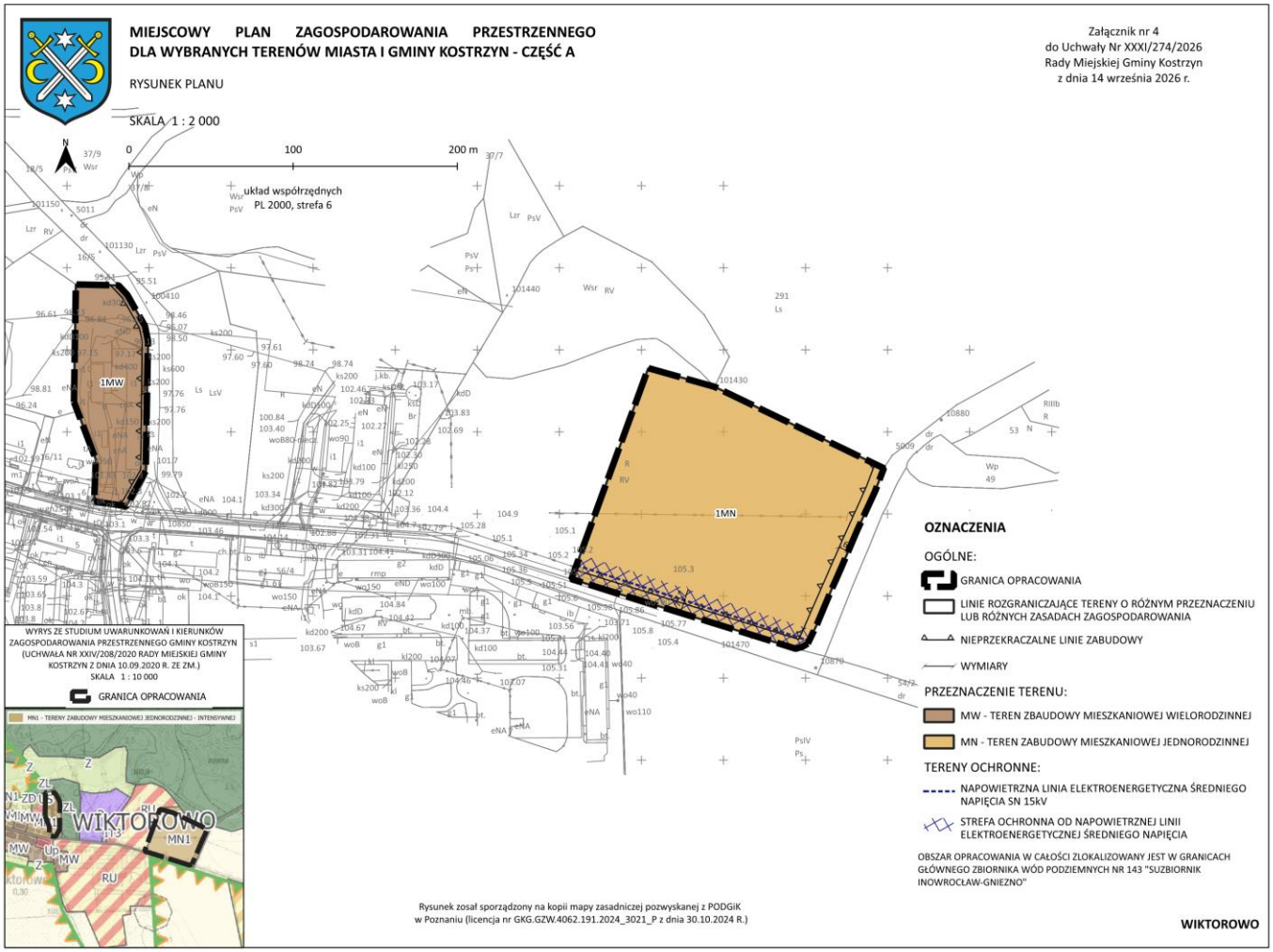
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

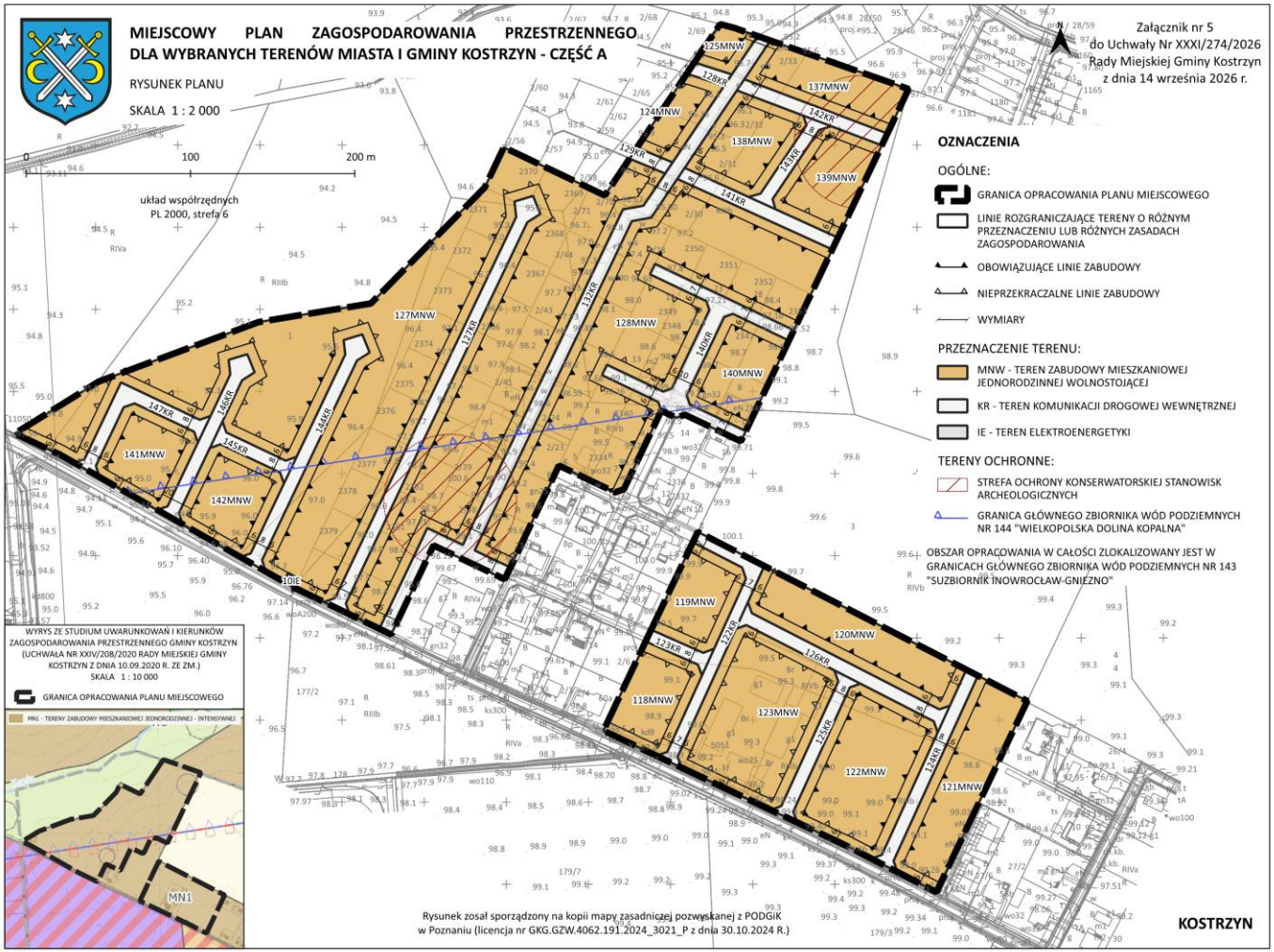
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
(-) Przemysław Kubiak

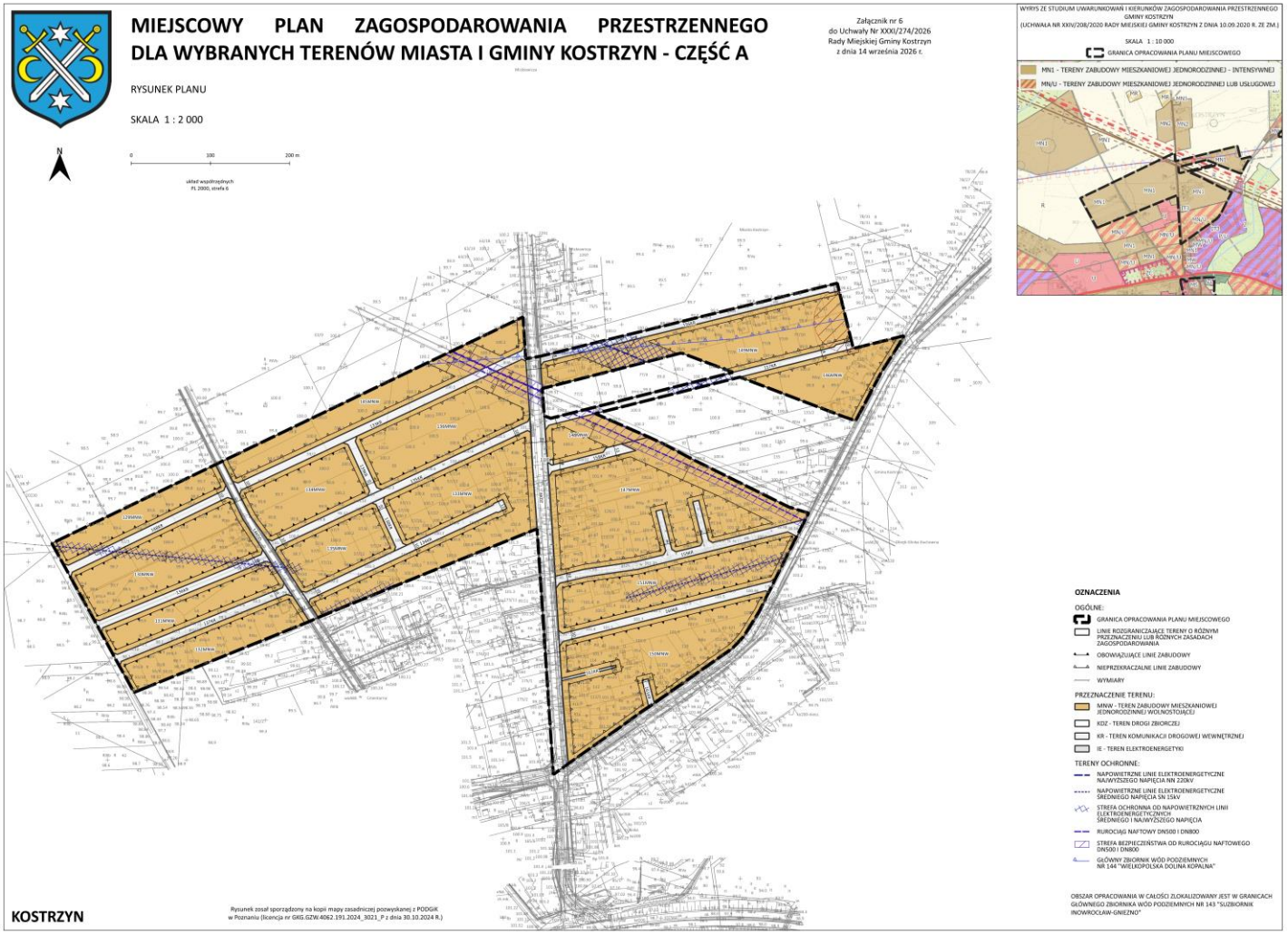

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
92MNW
97KR
98KR
13KDD
93MNW
94MNW
100KR
99KR
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
JAGODNO
MN2
MR
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
KORYTARZ EKOLOGICZNY
OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO" ORAZ NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
JAGODNO

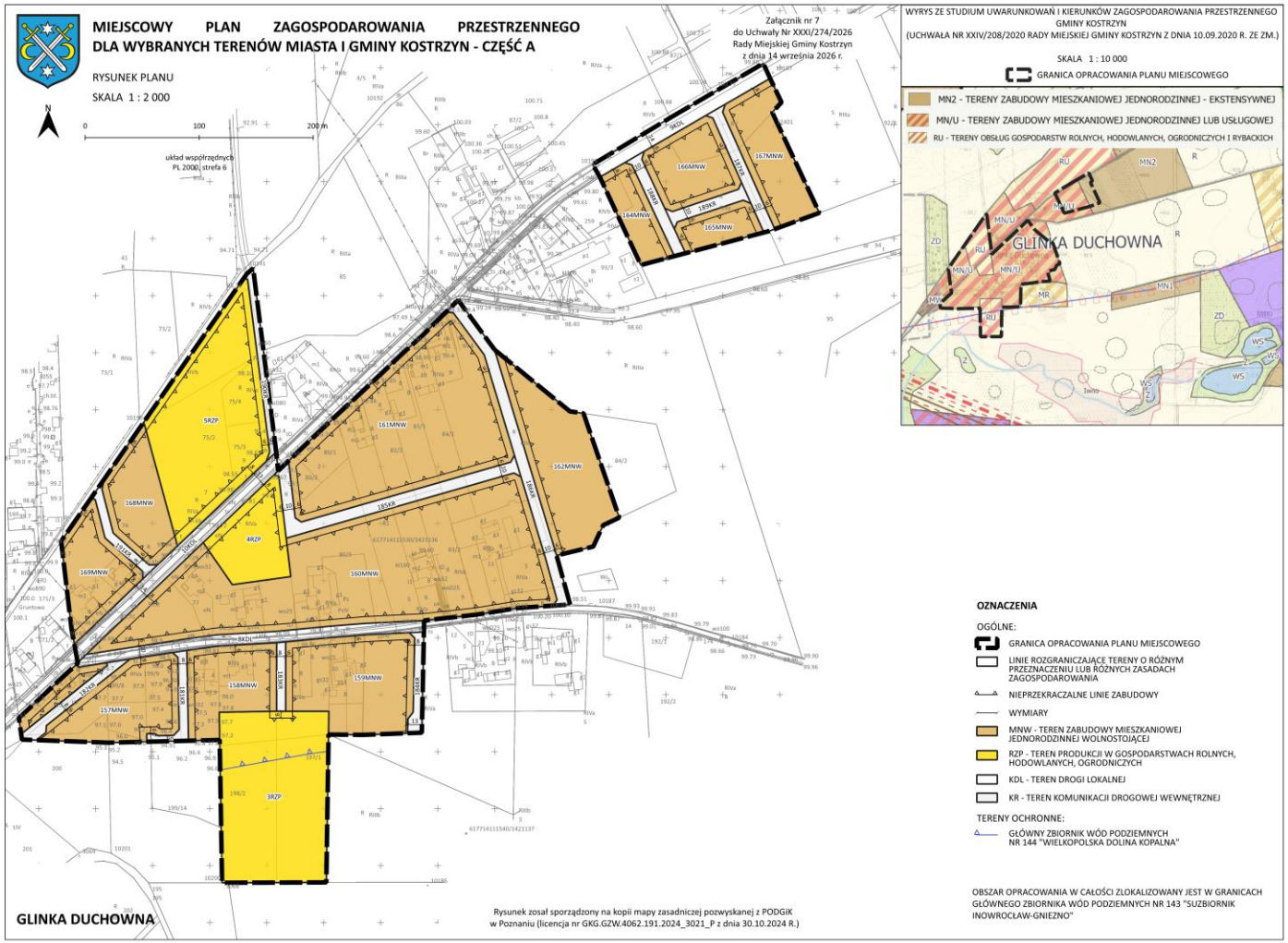

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
155MNW
152MNW
153MNW
154MNW
163MNW
167KR
166KR
168KR
165KR
169KR
164KR
170KR
12IE
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
US
MN2
MR
Z
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO" ORAZ NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
TARNOWO

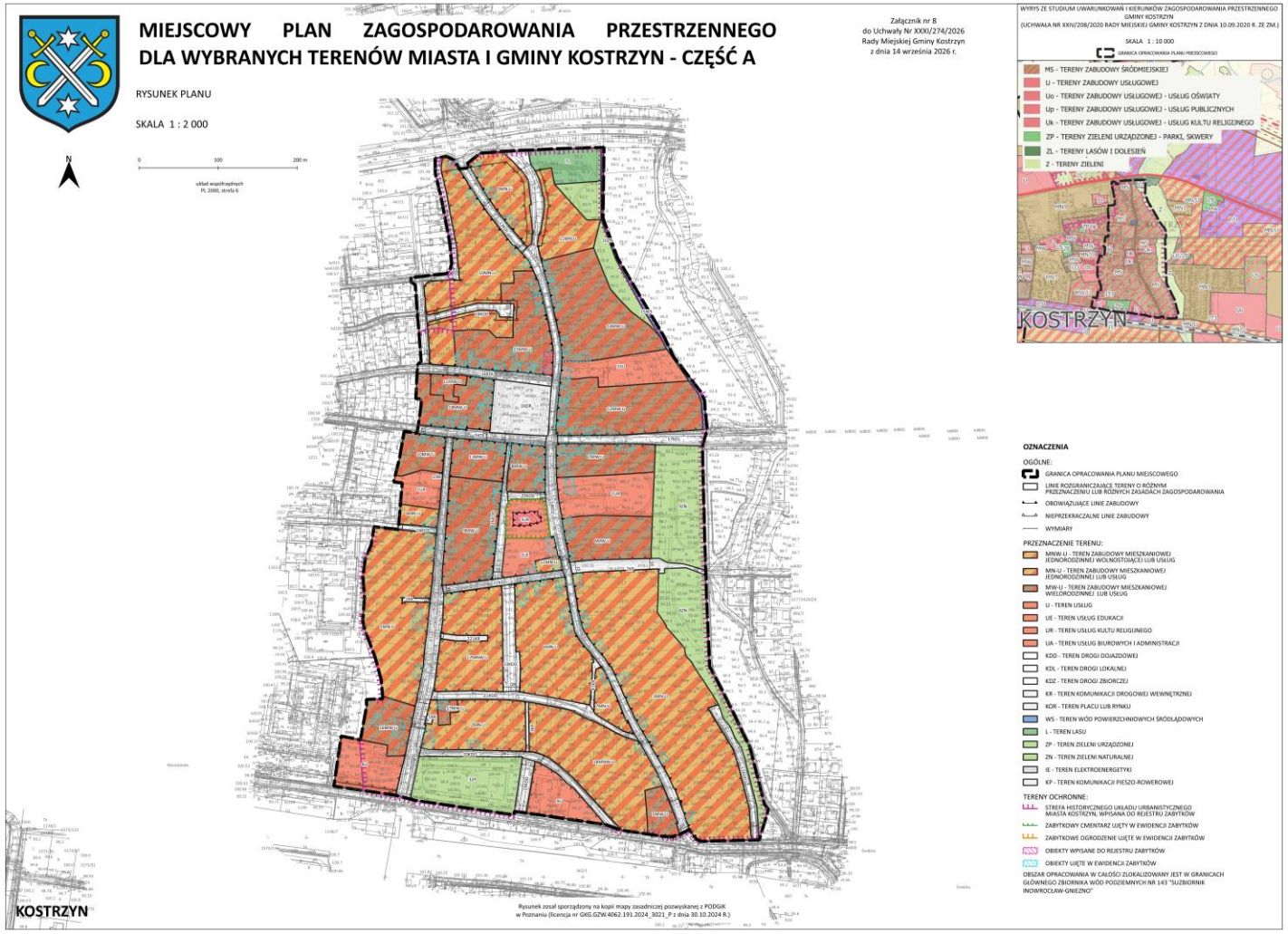

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
N
1MW-U
2MW-U
3MW-U
4MW-U
2MN
172KR
173KR
174KR
175KR
163KR
171KR
176KR
6KDL
7KDL
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO" ORAZ NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
Gwiazdowo
US
Up
MW
ZP
MN1
IT3
Us/Ut
WS
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
GWIAZDOWO


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
1MW
1MN
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
WIKTOROWO
MN1
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MW - TEREN ZBAUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY OCHRONNE:
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
WIKTOROWO

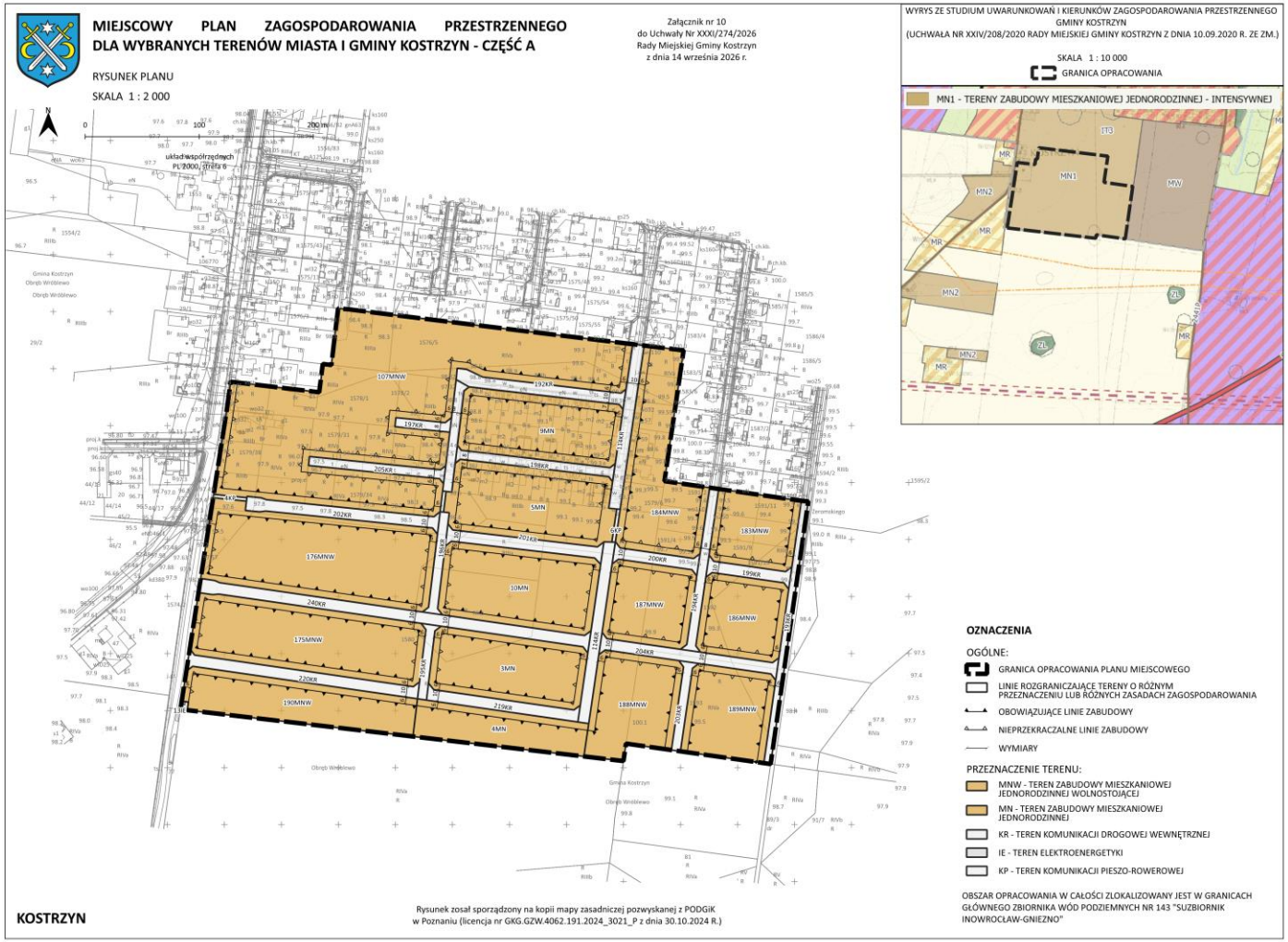

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
TERENY OCHRONNE:
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
125MNW
128KR
124MNW
137MNW
142KR
129KR
138MNW
143KR
139MNW
141KR
127MNW
127KR
132KR
128MNW
140KR
140MNW
147KR
146KR
144KR
145KR
141MNW
142MNW
101E
119MNW
123KR
122KR
120MNW
126KR
118MNW
123MNW
125KR
122MNW
124KR
121MNW
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
MN1
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
KOSTRZYN

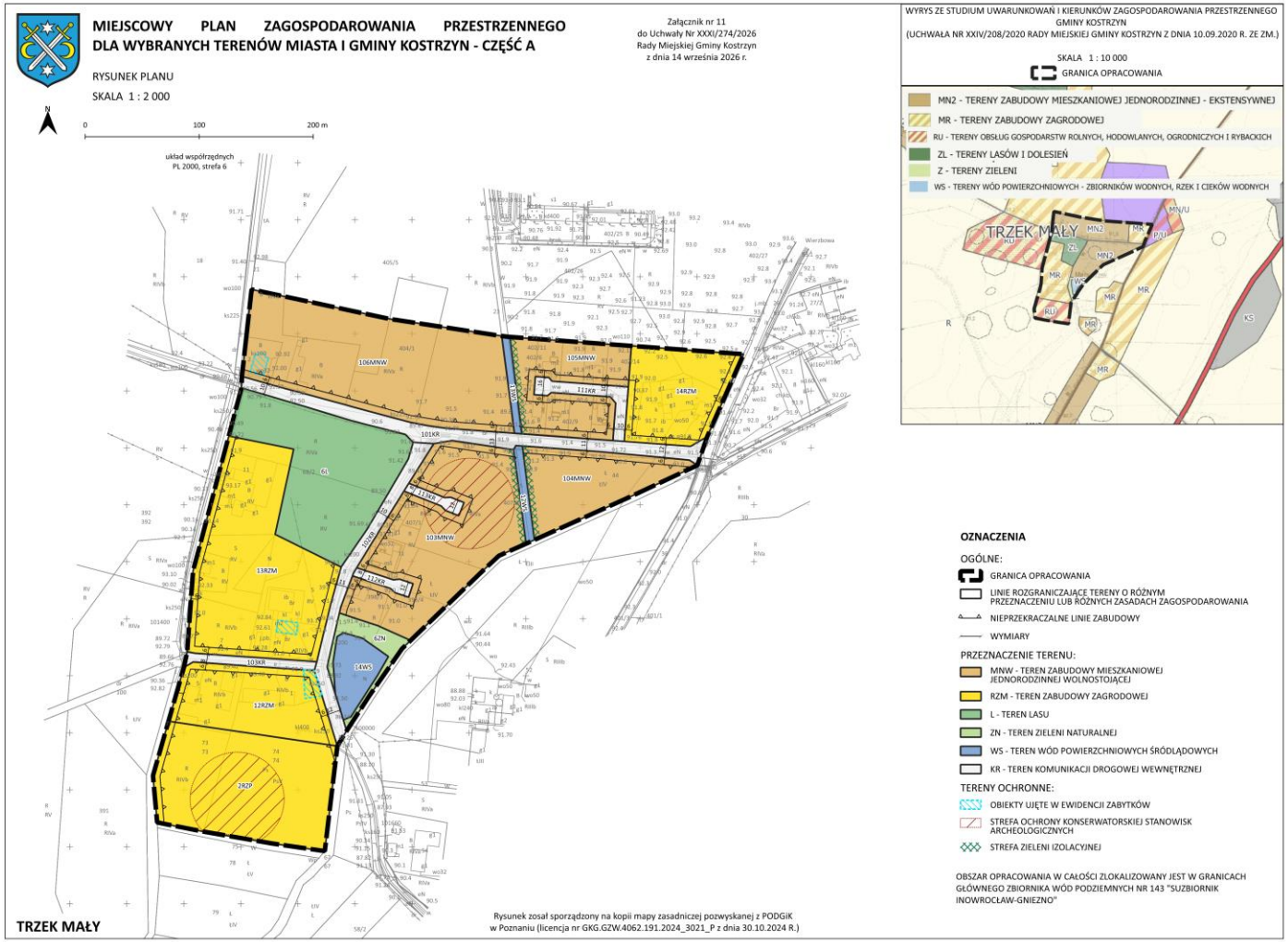

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXII/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
TERENY OCHRONNE:
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA NN 220kV
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO I NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA
RUROCIĄG NAFTOWY DN500 I DN800
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGU NAFTOWEGO DN500 I DN800
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEŹNO"
KOSTRZYN
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGIK w Poznaniu (licencja nr GIKS.GZW-4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)

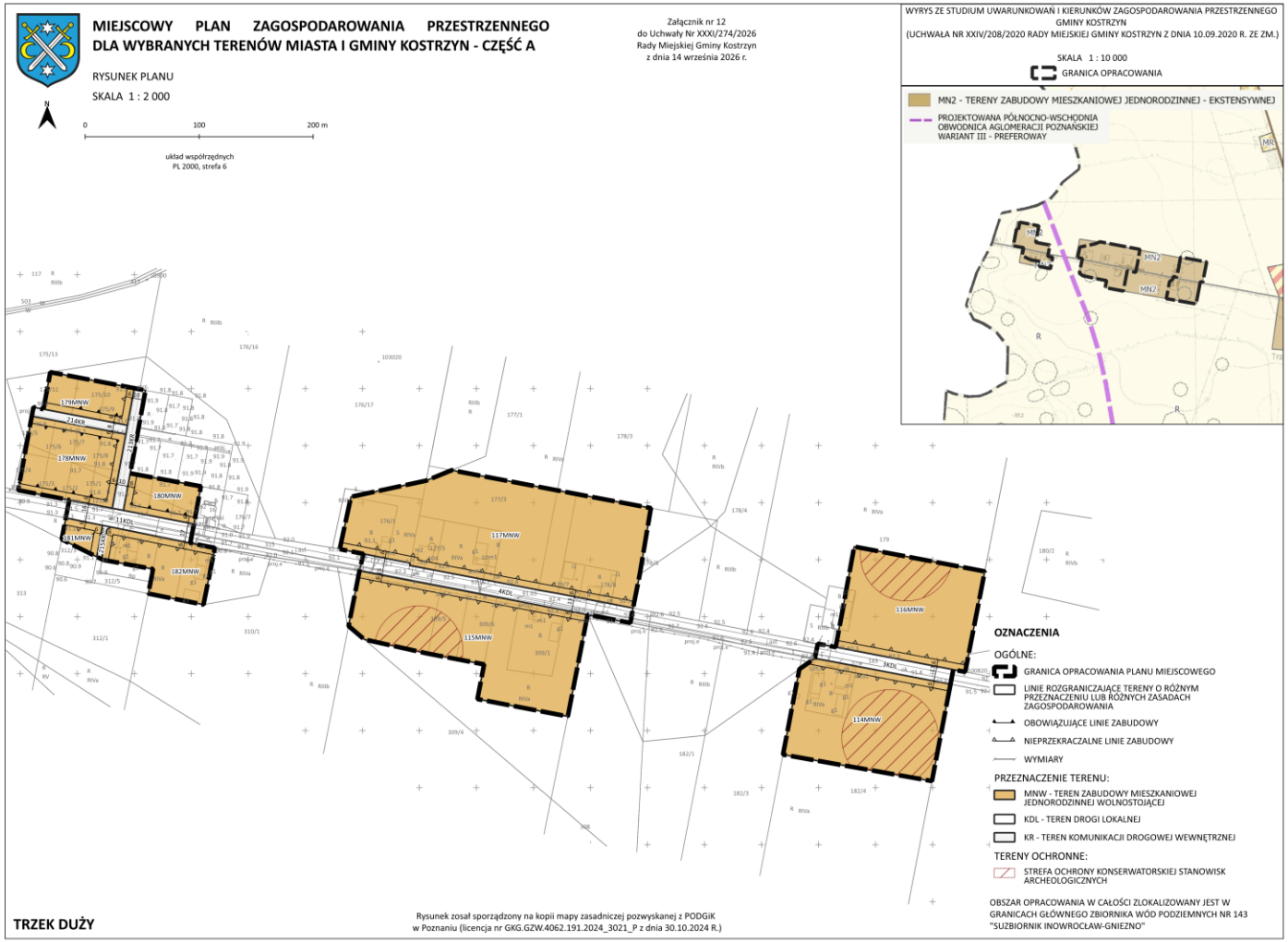

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
układ współrzędnych PL 2000, strefa 6
0
100
200 m
N
161MNW
162MNW
160MNW
159MNW
158MNW
157MNW
169MNW
168MNW
166MNW
167MNW
164MNW
165MNW
5RZP
4RZP
3RZP
185KR
184KR
183KR
182KR
181KR
180KR
179KR
178KR
177KR
176KR
175KR
174KR
173KR
172KR
171KR
170KR
GLINKA DUCHOWNA
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
RU - TERENY OBSŁUG GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
GLINKA DUCHOWNA
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
RZP - TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 144 "WIELKOPOLSKA DOLINA KOPALNA"
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"

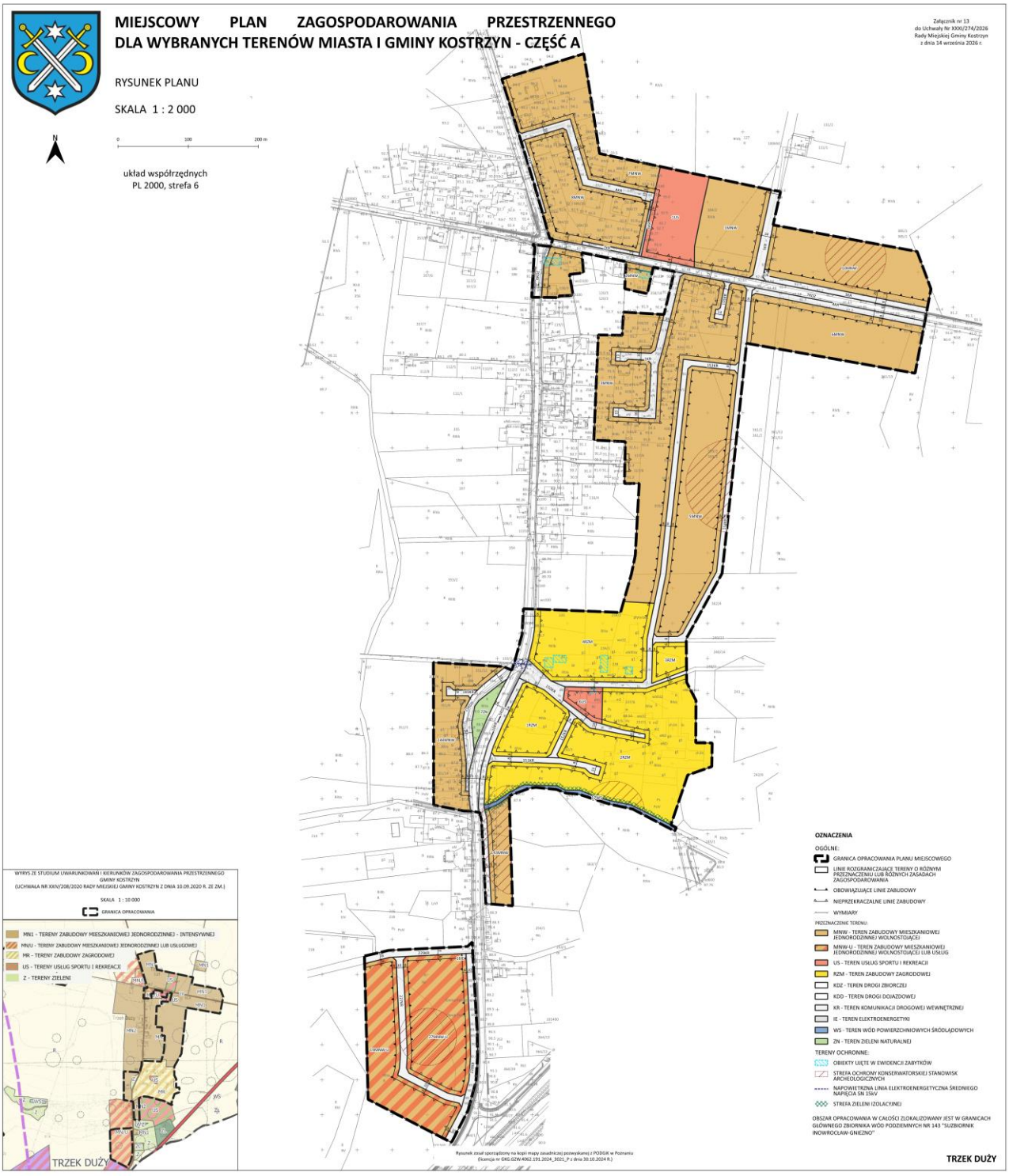

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXII/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
MS - TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
Up - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
Uk - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, SKWERY
ZL - TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
Z - TERENY ZIELENI
KOSTRZYN
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
U - TEREN USŁUG
UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UA - TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KOR - TEREN PLACU LUB RYNKU
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
L - TEREN LASU
ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
TERENY OCHRONNE:
STREFA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KOSTRZYN, WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW
ZABYTKOWY CMENTARZ UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZABYTKOWE OGRODZENIE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
KOSTRZYN
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGIK w Poznaniu (licencja nr GIG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)

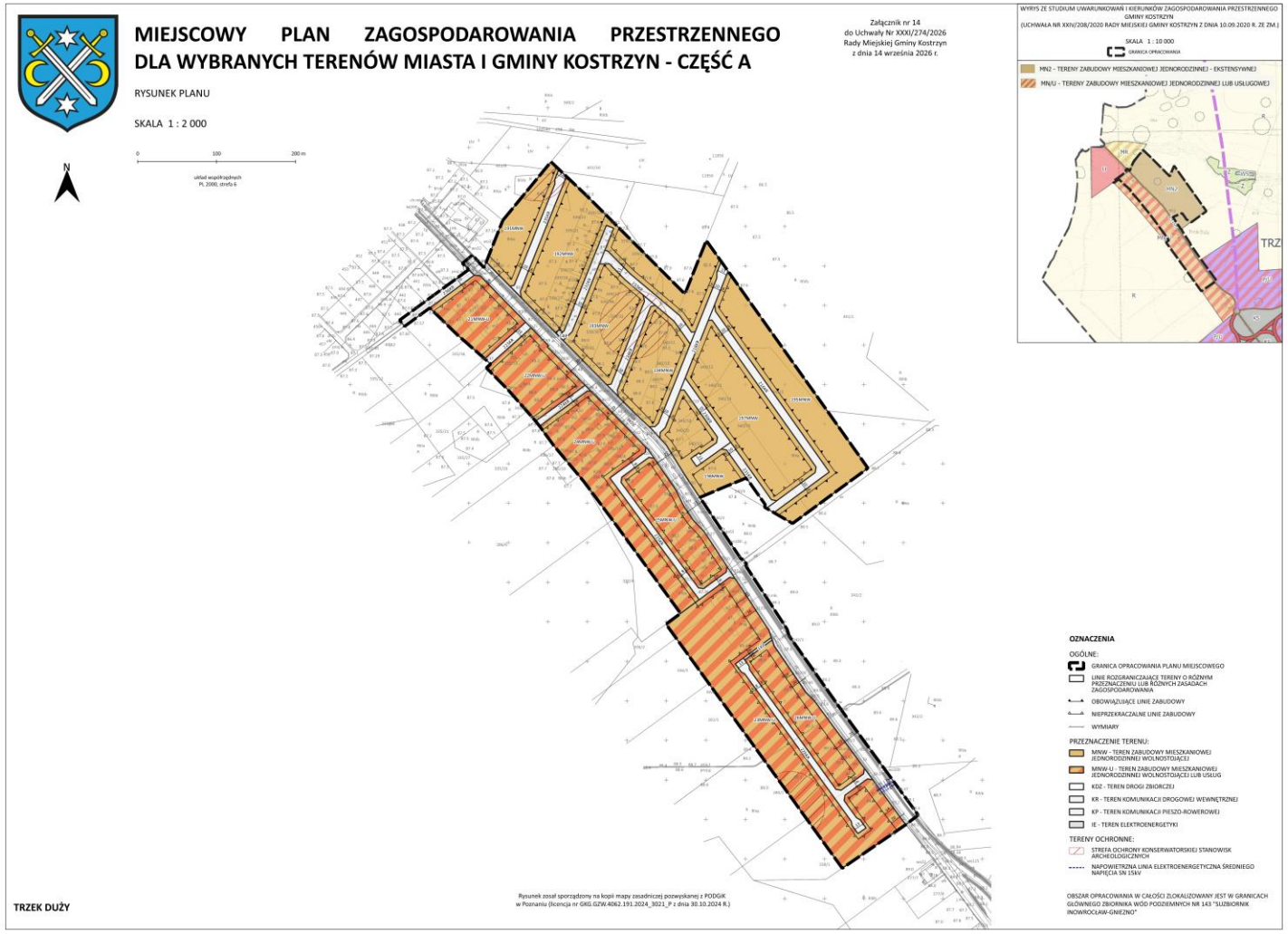

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
KOSTRZYN
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK
w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
U - TEREN USŁUG
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCHŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"

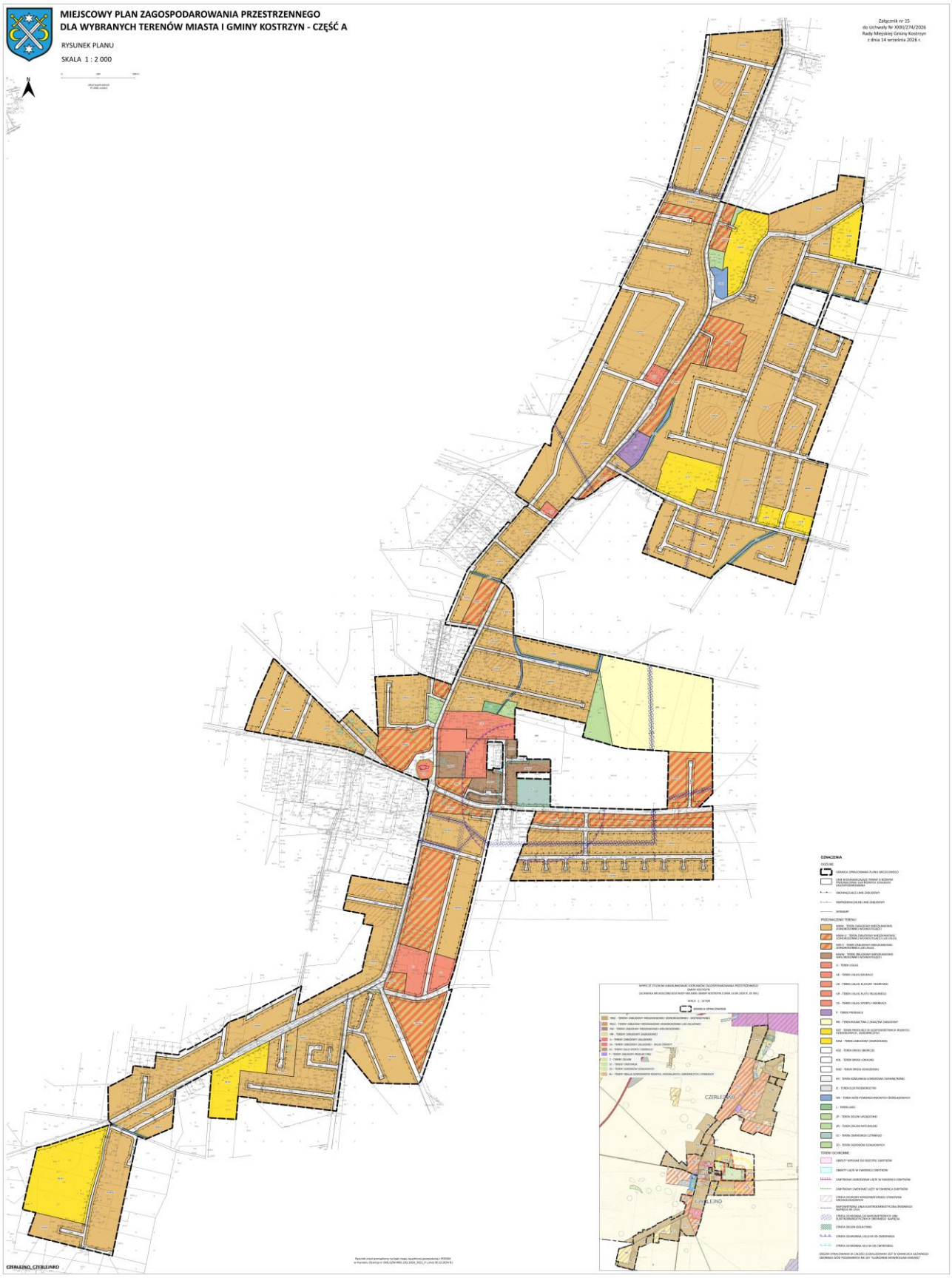

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 10
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
KOSTRZYN
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)

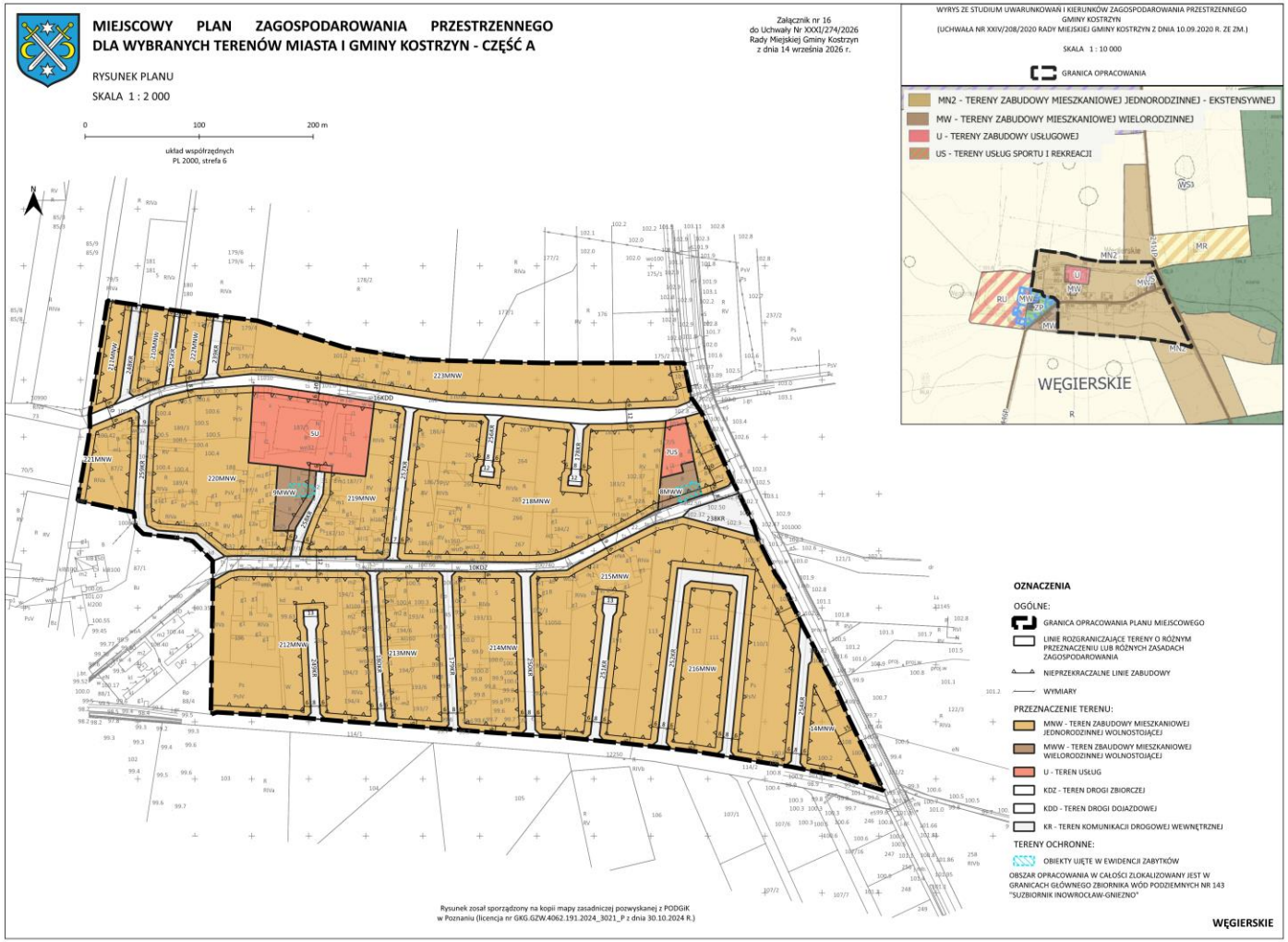

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
0
100
200 m
106MNW
105MNW
104MNW
103MNW
111KR
101KR
102KR
103KR
12KR
13RZM
14RZM
12RZM
6ZN
14WS
28ZP
TRZEK MAŁY
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK
w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RU - TERENY OBSŁUG GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
ZL - TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
Z - TERENY ZIELENI
WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ZBIORNIKÓW WODNYCH, RZEK I CIEKÓW WODNYCH
TRZEK MAŁY
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
L - TEREN LASU
ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"

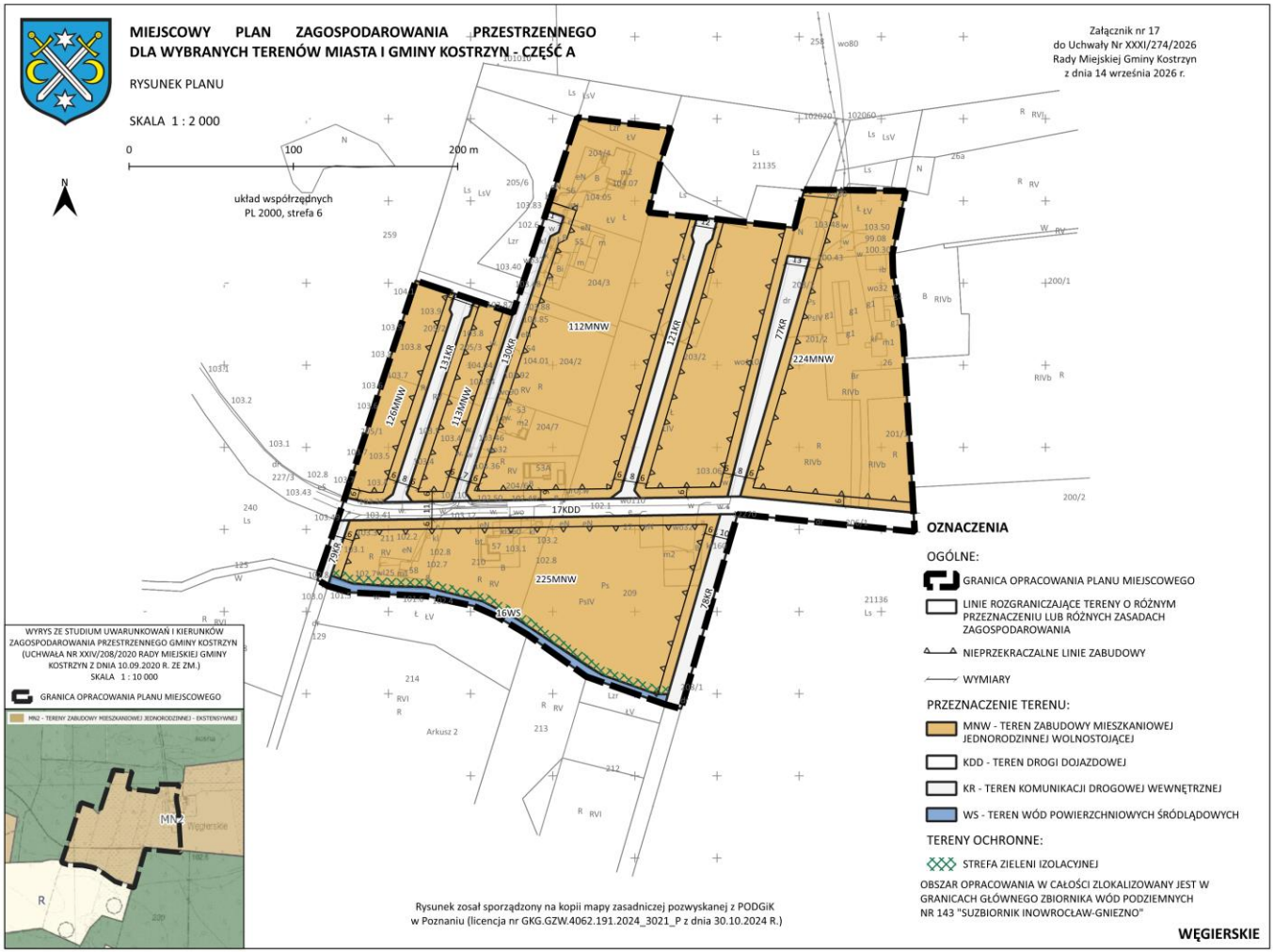

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 12
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
PROJEKTOWANA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA OBWODNICA AGLOMERACJI POZNAŃSKIEJ WARIANT III - PREFEROWAY
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
TRZEK DUŻY
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)

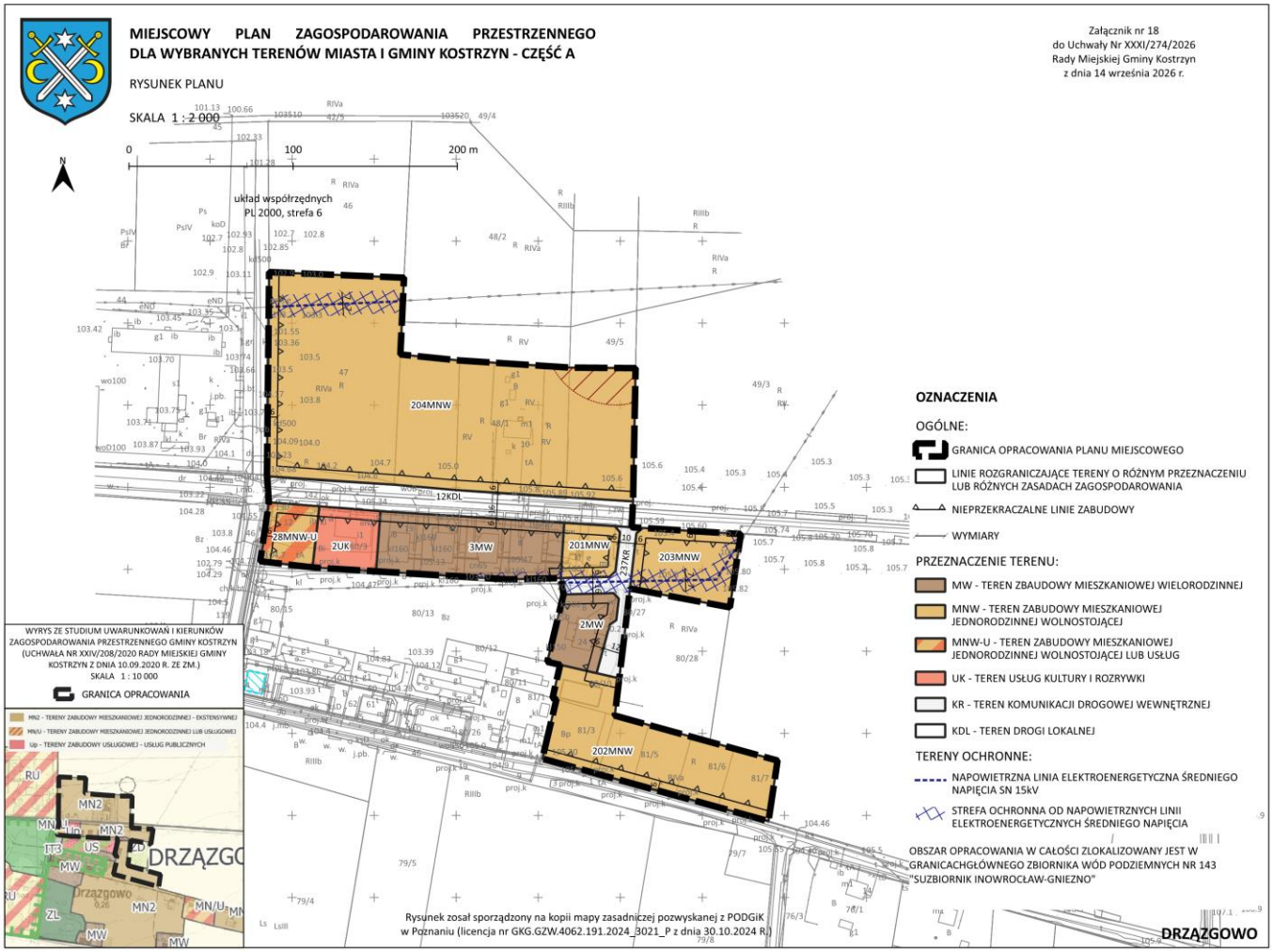

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
Załącznik nr 13
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN1 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - INTENSYWNEJ
MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
MR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
Z - TERENY ZIELENI
TRZEK DUŻY
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
TERENY OCHRONNE:
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu
(licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
TRZEK DUŻY

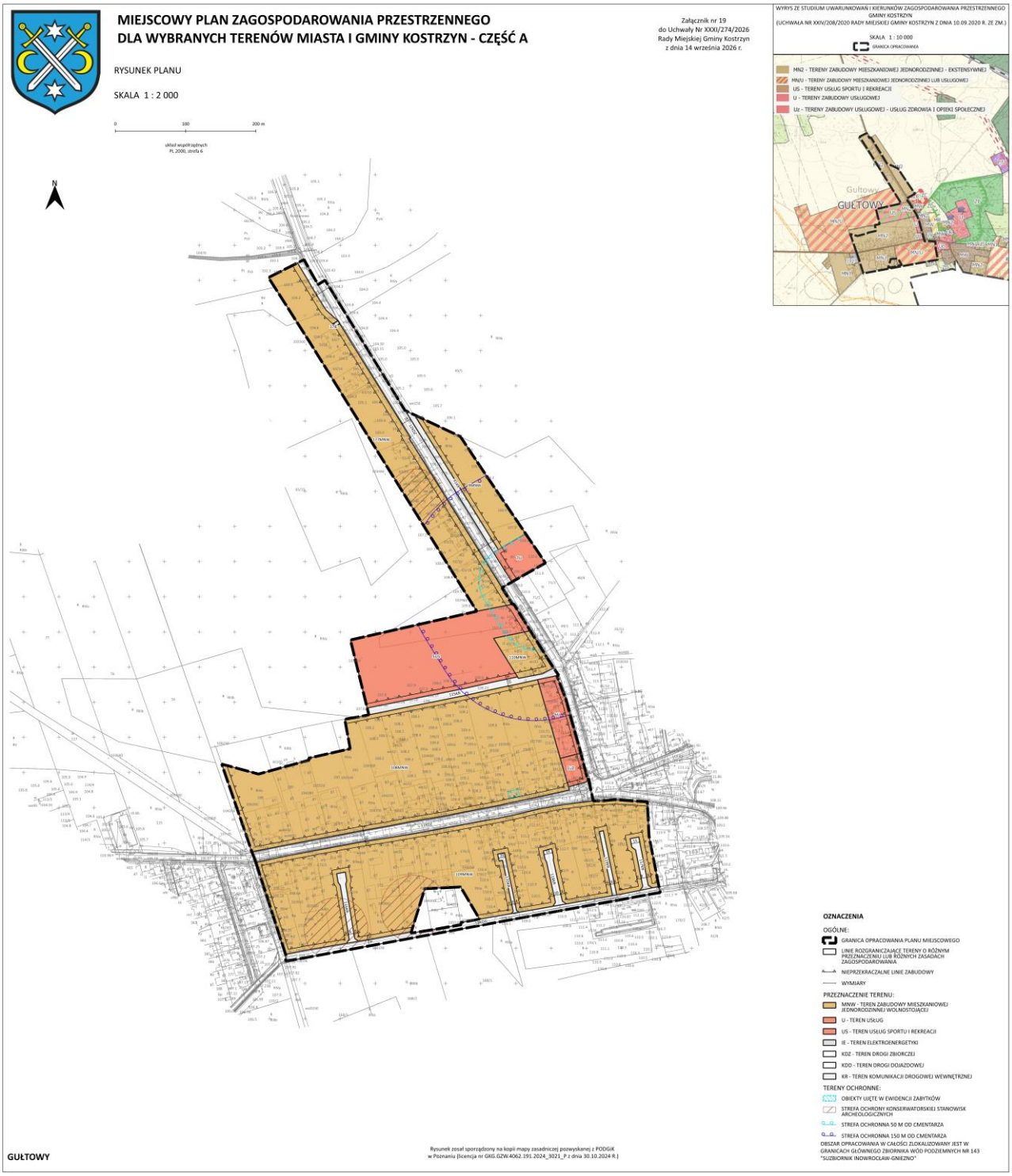

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
Załącznik nr 14
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXII/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
TRZ
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
TERENY OCHRONNE:
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SŁUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GIG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
TRZEK DUŻY

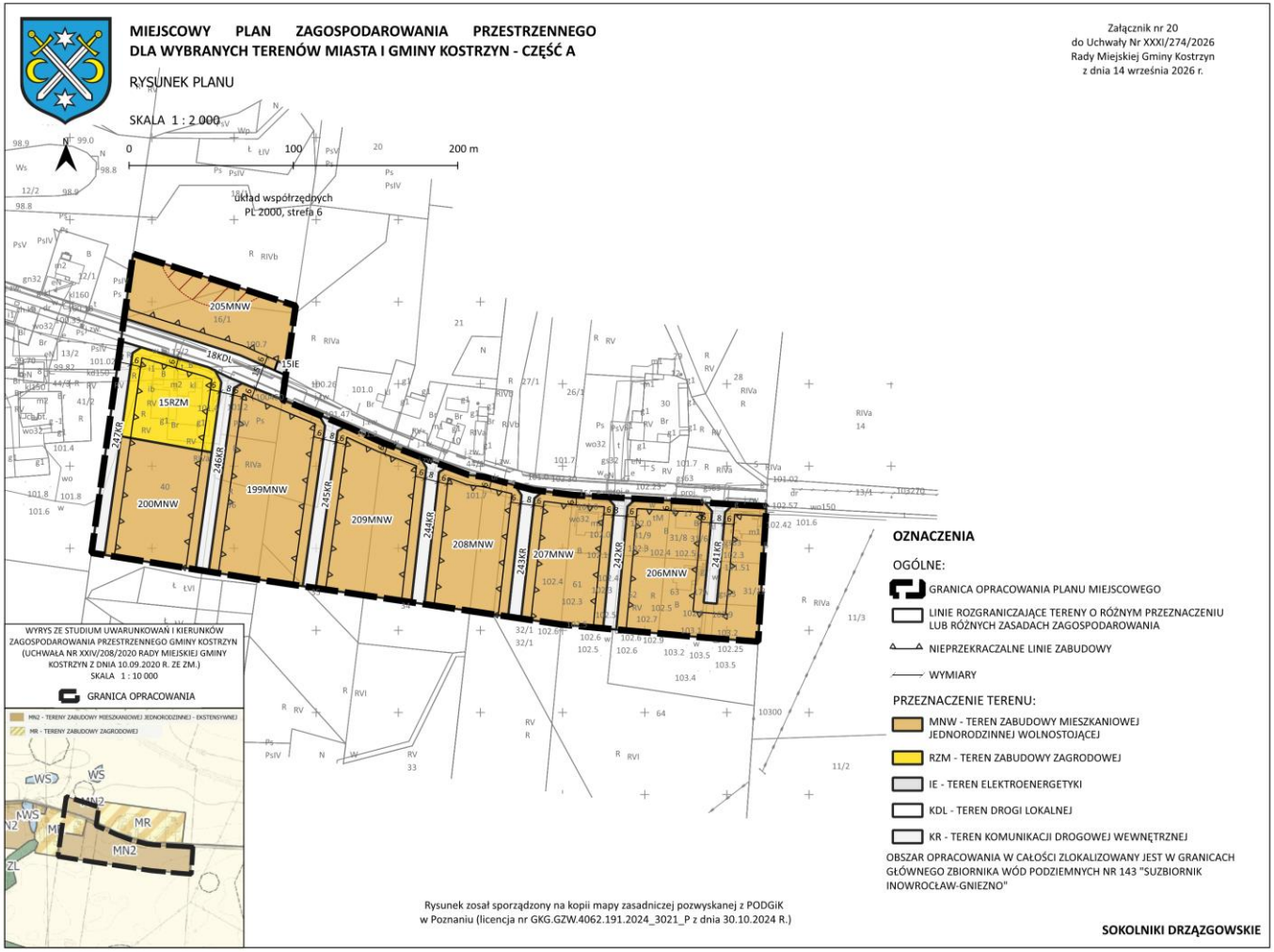

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 15
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
CZERLEJNO, CZERLEJNKO
CZERLEJNO
CZERLEJNO
OZNACZENIA

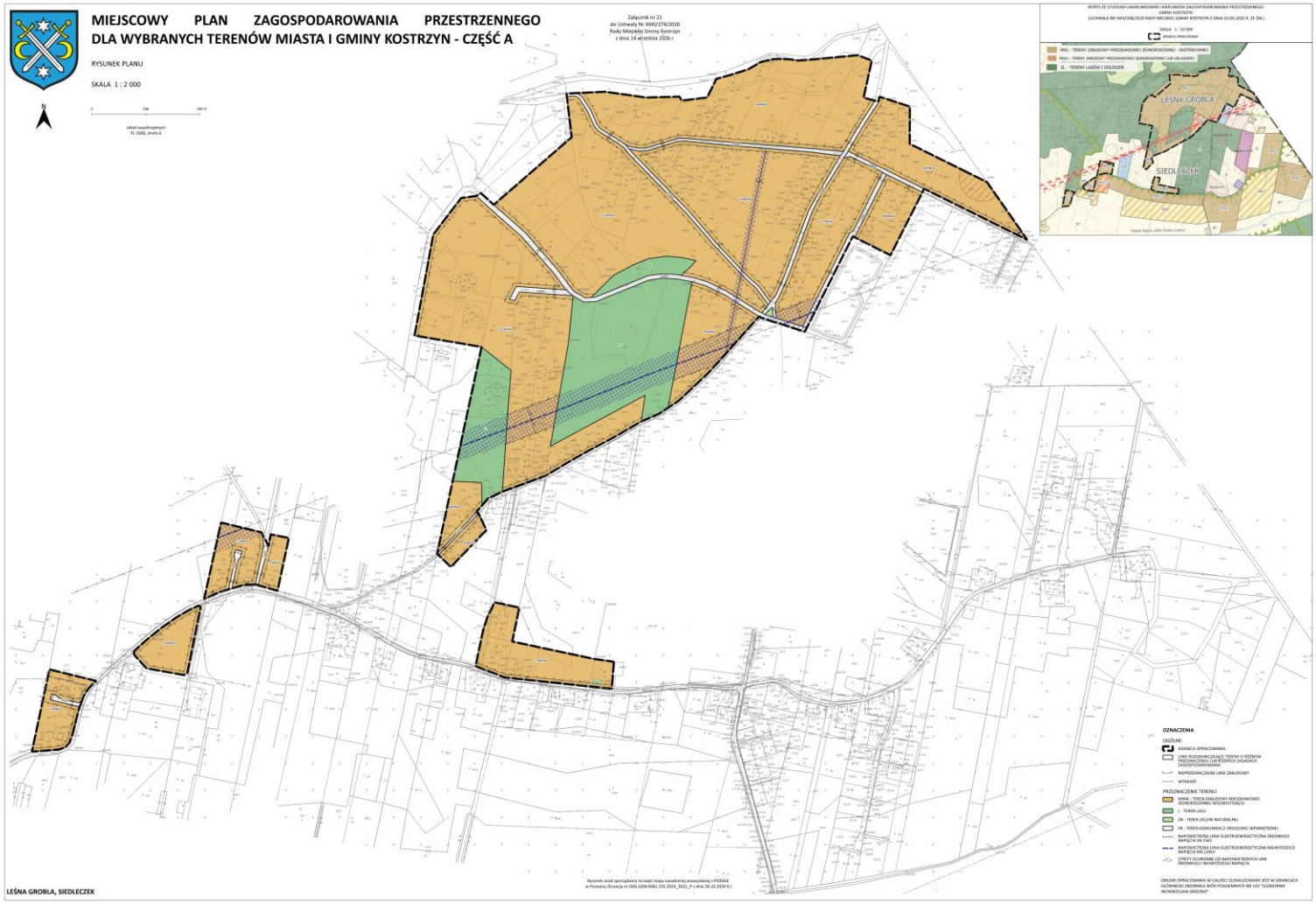

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 16
do Uchwały Nr XXX1/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
WĘGIERSKIE
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MWW - TEREN ZBAUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
U - TEREN USŁUG
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCLAW-GNIEZNO"
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
WĘGIERSKIE

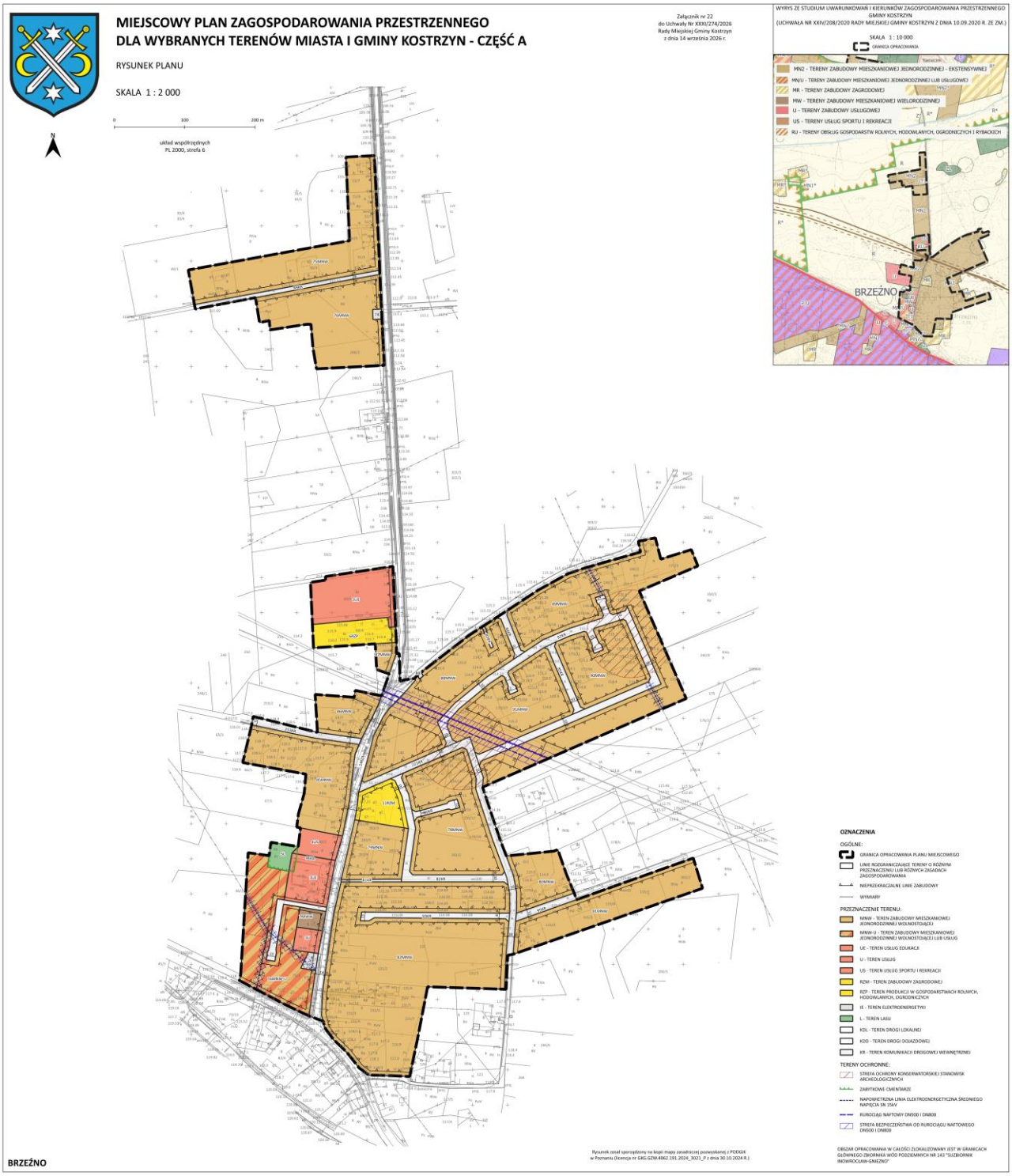

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 17
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
112MNW
224MNW
225MNW
17KDD
16WS
131KR
130KR
121KR
77KR
78KR
256MNW
133MNW
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MN2
Węgierskie
R
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
TERENY OCHRONNE:
STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
WĘGIERSKIE
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
N
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 18
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
204MNW
12KDL
28MNW-U
2UK
3MW
201MNW
203MNW
27KR
2MW
202MNW
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MW - TEREN ZBAUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
UK - TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
TERENY OCHRONNE:
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACHGŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
Up - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
DRZĄZGO
Drzązgowo
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
DRZĄZGOWO


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
Załącznik nr 19
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
0
100
200 m
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Uz - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
Gułtowy
GUŁTOWY
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
U - TEREN USŁUG
US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
STREFA OCHRONNA 50 M OD CMENTARZA
STREFA OCHRONNA 150 M OD CMENTARZA
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUSZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
GUŁTOWY
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 20
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
0
100
200 m
205MNW
18KDL
15IE
15RZM
247KR
246KR
199MNW
200MNW
245KR
209MNW
244KR
208MNW
243KR
207MNW
242KR
206MNW
241KR
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN (UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MR - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS
MN2
MR
ZL
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO"
Rysunek zosał sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwyskanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GKG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
SOKOLNIKI DRZĄZGOWSKIE


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
Załącznik nr 21
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
LEŚNA GROBLA
SIEDLECZEK
OZNACZENIA
LEŚNA GROBLA, SIEDLECZEK


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW MIASTA I GMINY KOSTRZYN - CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000
układ współrzędnych
PL 2000, strefa 6
Załącznik nr 22
do Uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOSTRZYN
(UCHWAŁA NR XXIV/208/2020 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN Z DNIA 10.09.2020 R. ZE ZM.)
SKALA 1 : 10 000
GRANICA OPRACOWANIA
MN2 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - EKSTENSYWNEJ
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
RU - TERENY OBSŁUG GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH
BRZEŹNO
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WYMIARY
PRZEZNACZENIE TERENU:
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
UE - TEREN USŁUG EDUKACJI
U - TEREN USŁUG
US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RZP - TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
L - TEREN LASU
KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KK - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OCHRONNE:
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
ZABYTKOWE CMENTARZE
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
RUROCIĄG NAFTOWY DN500 I DN800
STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD RUROCIĄGU NAFTOWEGO DN500 I DN800
OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 "SUZBORNIK NADWRODKAŃ-GNIEŹNO"
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozwykanej z PODGiK w Poznaniu (licencja nr GRG.GZW.4062.191.2024_3021_P z dnia 30.10.2024 R.)
BRZEŹNO

ZAŁĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY NR XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Kostrzyn – część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska Gminy Kostrzyn rozstrzyga co następuje:

§1
Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr XXXI/274/2026
Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn
z dnia 14 września 2026 r.
Zalacznik24.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę