

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Świeszyno
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Świeszyno dla części obrębu Konikowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 późn. zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr IX/63/25 Rady Gminy Świeszyno z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (t.j. uchwała nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty obszar o powierzchni 353,98 ha.
3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę zagrodową, lasy, zieleń urządzoną, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
4. Granice planu miejscowego określono na załączniku nr 1 i 2 do uchwały.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
 - 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie miejscowym, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) formy dóbr kultury współczesnej;
- 2) obiekty objęte gminną ewidencją zabytków. Obszar planu miejscowego nie znajduje się w sąsiedztwie powyższych obiektów;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa – budynek lub budynki;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych i przepisów prawa wodnego;

- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia zabudowy, na której należy zlokalizować elewację (lico budynku), z uwzględnieniem wymogów dla nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) zabudowa usługowa - zabudowa zlokalizowana na terenie usług;
- 5) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu, oraz inne usługi o podobnym stopniu uciążliwości;
- 6) dachy główne – dachy zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej;
- 7) dachy drugorzędne – dachy zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) woda - z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy odłączyć, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Uzupełniając dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- 4) gaz – z sieci gazociągowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 5) elektroenergetyka - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 6) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Wolnostojące urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW, urządzenia inne niż wolnostojące mogą posiadać moc dowolną. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują;
- 8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;
- 9) na obszarze planu miejscowego występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;
- 10) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego jako „korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia”, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury

technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

- 11) dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne i drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:
 - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla nowych lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;
 - d) jednocześnie dla zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,
 - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą,
 - f) powyższy nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych nie dotyczy istniejącej i przebudowywanej zabudowy, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu miejscowego:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniowo - usługową i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m². Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe, lub regulacji granic;
- 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową ustala się wielkość nie mniejszą niż 3000 m²;
- 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
- 4) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce

nieruchomościami;

- 5) dla działek budowlanych istniejących przed wejściem w życie planu miejscowego nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej. Przez działki budowlane istniejące przed wejściem w życie planu rozumie się również projektowane działki budowlane, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o podziale działki.
5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;
 - 2) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo - usługową i zabudowę usługową ustala się wielkość działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
 - 3) dla działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową ustala się wielkość nie mniejszą niż 3000 m²;
 - 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6m;
 - 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
 - 6) ustala się kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.
6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
 - 1) na terenie 2.1U zlokalizowany jest kościół p.w. NSPJ wraz z otoczeniem, w tym cmentarzem przykościelnym (o adresie administracyjnym nr 65), wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1964 z dn. 14.04.1964 r. Obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej w zakresie ochrony formy, bryty, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów. Również zagospodarowanie terenu (otoczenie kościoła) podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Obiekt oznaczono na rysunku planu;
 - 2) na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się „budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych”, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Są to: budynek dawnej mleczarni (obecnie dom) o adresie administracyjnym nr 35, dom o adresie administracyjnym nr 64, plebania o adresie administracyjnym nr 66/66a, zagroda (dom i stodoła) o adresie administracyjnym nr 67, stanowiące relikty XIX/XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Ustala się:
 - a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji, rozplanowania zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, ochronę formy zabytkowych dachów,
 - b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku,
 - d) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, tynk, kamień lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka, papa, blacha),
 - e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
 - f) obowiązuje zakaz docieplenia od zewnątrz domu o adresie administracyjnym nr 64 i plebanii o adresie administracyjnym nr 66/66a,
 - g) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynku i eksponowanych bocznych elewacjach budynku,
 - h) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony drogi publicznej,
 - i) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,
 - j) obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki

- okiennej i drzwiowej,
- k) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku, wyjątek stanowi możliwość dobudowy do budynku nowych elementów w celu dostosowania obiektu chronionego ustaleniami planu do potrzeb osób niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem, iż elementy te mogą być lokalizowane wyłącznie na nieekspozowanych elewacjach, niewidocznych od strony dróg publicznych (wyklucza się elewacje frontowe i elewacje boczne ekspozowane),
 - l) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na jego zły stan techniczny, obowiązuje jego bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Zły stan techniczny budynku winien być potwierdzony opinią o jego bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o jego bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;
- 3) fragmenty planu znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:
- a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz budynków zabytkowych o wartościach historyczno - kulturowych,
 - b) rozplanowanie historycznych dróg publicznych,
 - c) dla zabytkowych ciągów komunikacyjnych obowiązuje nakaz zachowania i ochrony nawierzchni brukowej. Obowiązuje zakaz wymiany historycznych bruków na kształtkę betonową lub nawierzchnię asfaltową,
 - d) obowiązuje ochrona istniejącej, historycznej zieleni wysokiej. Obowiązuje odtworzenie systemów historycznej zieleni wysokiej. Obowiązuje zastosowanie szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych (dęby, graby, jesiony, lipy, buki, brzozy, głogi, klony lub olchy),
 - e) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie historycznych siedlisk, kościoła, plebanii, parku i cmentarza),
 - f) formy architektoniczne historycznych siedlisk, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany (elewacje zewnętrzne w tynku, cegle lub drewnie, pokrycie dachów dachówką lub papą),
 - g) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych dla zabudowy;
- 4) teren 2.1ZP znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „K” ochrony krajobrazu, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa stanowi dawny cmentarz ewangelicki. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy sepulkralnej o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:
- a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego, w tym zachowanie wysokiej zieleni, ochrona istniejących, historycznych nagrobków,
 - b) warunki ochrony: zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja założeń zieleni, utrzymanie istniejącego ukształtowania i pokrycia terenu, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej, ograniczenie ruchu pojazdów,
 - c) w granicach strefy obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków;
- 5) na fragmentach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (stanowisko Konikowo, stan. 1, AZP 16-21/2), wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 366 z dn. 20.08.1963 r. Obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Obiekt oznaczono na rysunku planu. W strefie dopuszcza się inwestowanie pod następującymi nakazami:

- d) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - e) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na fragmentach planu znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:
- a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Ustalenia inne:
- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie;
 - 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 4) obowiązuje ochrona istniejących cieków wodnych, oczek wodnych i rowów melioracyjnych, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym dla powiązań struktury przyrodniczej. Dopuszcza się przebudowę rowów lub cieków wodnych pod warunkiem zachowania przepływu wód. Dopuszcza się miejscowe skanalizowanie rowów lub cieków wodnych w celu realizacji przejazdów, pod warunkiem zachowania przepływu wód. Zbiornik wodny do zachowania oznaczono na rysunku planu jako „Zbiorniki wodne do zachowania i ochrony”;
 - 5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§4. Ustalenia dla terenów o symbolach **1.1MN-U** o powierzchni 0,26 ha, **1.2MN-U** o powierzchni 2,93 ha, **1.3MN-U** o powierzchni 3,12 ha, **1.4MN-U** o powierzchni 4,31 ha, **1.5MN-U** o powierzchni 5,68 ha, **1.6MN-U** o powierzchni 2,20 ha, **1.7MN-U** o powierzchni 1,76 ha, **1.8MN-U** o powierzchni 10,63 ha, **1.9MN-U** o powierzchni 13,83 ha, **1.10MN-U** o powierzchni 0,20 ha, **1.11MN-U** o powierzchni 2,48 ha, **1.12MN-U** o powierzchni 6,74 ha, **1.13MN-U** o powierzchni 3,44 ha, **1.14MN-U** o powierzchni 0,91 ha, **1.15MN-U** o powierzchni 5,08 ha, **1.16MN-U** o powierzchni 1,24 ha, **1.17MN-U** o powierzchni 2,72 ha, **1.18MN-U** o powierzchni 5,00 ha, **1.19MN-U** o powierzchni 0,77 ha, **1.20MN-U** o powierzchni 0,74 ha, **1.21MN-U** o powierzchni 2,49 ha, **1.22MN-U** o powierzchni 6,67 ha, **1.23MN-U** o powierzchni 2,41 ha, **1.24MN-U** o powierzchni 0,63 ha, **1.25MN-U** o powierzchni 0,31 ha, **1.26MN-U** o powierzchni 0,10 ha, **1.27MN-U** o powierzchni 1,85 ha, **1.28MN-U** o powierzchni 3,80 ha, **1.29MN-U** o powierzchni 10,01 ha, **1.30MN-U** o powierzchni 1,13 ha, **1.31MN-U** o powierzchni 5,08 ha, **1.32MN-U** o powierzchni 1,67 ha, **2.1MN-U** o powierzchni 12,32 ha, **2.2MN-U** o powierzchni 2,07 ha, **2.3MN-U** o powierzchni 4,53 ha, **2.4MN-U** o powierzchni 0,46 ha, **2.5MN-U** o powierzchni 1,79 ha, **2.6MN-U** o powierzchni 1,90 ha, **2.7MN-U** o powierzchni 1,37 ha, **2.8MN-U** o powierzchni 4,94 ha, **2.9MN-U** o powierzchni 13,91 ha, **2.10MN-U** o powierzchni 4,55 ha,

2.11MN-U o powierzchni 23,42 ha, **2.12MN-U** o powierzchni 5,92 ha, **2.13MN-U** o powierzchni 0,71 ha, **2.14MN-U** o powierzchni 10,09 ha, **2.15MN-U** o powierzchni 0,28 ha, **2.16MN-U** o powierzchni 3,32 ha, **2.17MN-U** o powierzchni 3,94 ha, **2.18MN-U** o powierzchni 9,65 ha, **2.19MN-U** o powierzchni 0,80 ha, **2.20MN-U** o powierzchni 0,61 ha, **2.21MN-U** o powierzchni 2,39 ha, **2.22MN-U** o powierzchni 4,81 ha, **2.23MN-U** o powierzchni 0,84 ha, **2.24MN-U** o powierzchni 0,74 ha, **2.25MN-U** o powierzchni 0,19 ha, **2.26MN-U** o powierzchni 0,10 ha, **2.27MN-U** o powierzchni 0,21 ha, **2.28MN-U** o powierzchni 1,16 ha, **2.29MN-U** o powierzchni 2,35 ha, **2.30MN-U** o powierzchni 2,32 ha, **2.31MN-U** o powierzchni 2,39 ha, **2.32MN-U** o powierzchni 4,87 ha, **2.33MN-U** o powierzchni 8,04 ha, **2.34MN-U** o powierzchni 6,03 ha, **2.35MN-U** o powierzchni 0,65 ha, **2.36MN-U** o powierzchni 2,73 ha, **2.37MN-U** o powierzchni 4,40 ha, **2.38MN-U** o powierzchni 0,36 ha, **2.39MN-U** o powierzchni 1,57 ha, **2.40MN-U** o powierzchni 11,44 ha, **2.41MN-U** o powierzchni 1,87 ha, **2.42MN-U** o powierzchni 1,04 ha, **2.43MN-U** o powierzchni 1,29 ha, **2.44MN-U** o powierzchni 0,54 ha, **2.45MN-U** o powierzchni 0,24 ha, **2.46MN-U** o powierzchni 0,89 ha, **2.47MN-U** o powierzchni 8,88 ha, **2.48MN-U** o powierzchni 1,34 ha, **2.49MN-U** o powierzchni 6,26 ha, **2.50MN-U** o powierzchni 7,12 ha, **2.51MN-U** o powierzchni 1,33 ha, **2.52MN-U** o powierzchni 0,23 ha, **2.53MN-U** o powierzchni 0,84 ha, **2.54MN-U** o powierzchni 0,07 ha i **2.55MN-U** o powierzchni 0,11 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązuje zakaz realizacji nowych usług uciążliwych. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących usług uciążliwych, w tym budowę nowych budynków w ramach istniejących usług uciążliwych. Jednocześnie dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących usług uciążliwych pod warunkiem ich lokalizacji wyłącznie wewnątrz budynków, w celu minimalizacji uciążliwości środowiskowych. Dopuszcza się realizację schronów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przez zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej rozumie się możliwość przebudowy, rozbudowy, odbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub budowę nowych budynków w ramach istniejących zagród rolniczych. Przez istniejące zagrody rolnicze rozumie się również projektowane zagrody rolnicze, które uzyskały prawomocne decyzje administracyjne o warunkach zabudowy lub o pozwoleniu na budowę;
- 3) w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Konikowo obowiązuje zakaz realizacji nowych, blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) teren 1.23MN-U, 1.32MN-U oraz fragmenty terenów 1.15MN-U, 1.18MN-U, 1.22MN-U, 1.27MN-U, 1.29MN-U, 1.31MN-U, 2.8MN-U i 2.47MN-U znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) na terenie 1.18MN-U znajdują się budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Jest to zagroda (dom i stodoła) o adresie administracyjnym nr 67, stanowiące relikty zabudowy ruralistycznej z 2. poł. XIX w. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 8) na terenie 1.28MN-U znajduje się budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej mleczarni (obecnie dom) o adresie administracyjnym nr 35,

- stanowiący relikty zabudowy ruralistycznej z przełomu XIX/XX w. Szczegółowe ustalenia dla budynku znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 9) na terenie 2.8MN-U znajdują się budynki zabytkowe o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu. Jest to dom o adresie administracyjnym nr 64 i plebania o adresie administracyjnym nr 66/66a, stanowiące relikty zabudowy ruralistycznej z 2. poł. XIX w. Szczegółowe ustalenia dla budynków znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 10) na fragmentach terenów 2.22MN-U, 2.27MN-U, 2.31MN-U i 2.32MN-U znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (stanowisko Konikowo, stan. 1, AZP 16-21/2), wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 366 z dn. 20.08.1963 r. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 11) na terenach 1.30MN-U i 2.51MN-U oraz na fragmentach terenów 1.5MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.22MN-U, 1.28MN-U, 1.29MN-U, 1.31MN-U, 2.1MN-U, 2.3MN-U, 2.11MN-U, 2.14MN-U, 2.18MN-U, 2.19MN-U, 2.20MN-U, 2.21MN-U, 2.29MN-U, 2.30MN-U, 2.31MN-U, 2.47MN-U, 2.48MN-U, 2.49MN-U i 2.50MN-U znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 12) przez tereny 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.29MN-U, 2.8MN-U, 2.33MN-U, 2.34MN-U, 2.36MN-U, 2.37MN-U, 2.39MN-U, 2.40MN-U, 2.41MN-U, 2.42MN-U i 2.55MN-U przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
 - 13) na terenie 1.7MN-U obowiązuje ochrona istniejącego zbiornika wodnego, który oznaczono na rysunku planu jako „Zbiorniki wodne do zachowania i ochrony”;
 - 14) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 15) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 16) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Na terenach 1.14MN-U, 1.23MN-U, 1.24MN-U, 1.27MN-U, 1.31MN-U, 1.32MN-U, 2.1MN-U, 2.8MN-U, 2.14MN-U, 2.22MN-U, 2.23MN-U, 2.24MN-U, 2.47MN-U, 2.49MN-U i 2.53MN-U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w formie bliźniaczej. Na terenie 2.1MN-U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w formie szeregowej;
 - 17) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 18) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
 - 19) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
 - 20) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
 - 21) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wyższej wysokości;
 - 22) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 23) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 24) w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Konikowo obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 25) poza strefą ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Konikowo obowiązują dachy główne - strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 26) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biełe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§5. Ustalenia dla terenu o symbolu 1.1U o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren usług. Dopuszcza się realizację schronów;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nową funkcję zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 8) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 70%;
- 11) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,4;
- 12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m;
- 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 14) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 15) obowiązują dachy główne - strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i

nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

- 16) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2.1U o powierzchni 0,32 ha:

- 1) teren usług;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) na terenie zlokalizowany jest kościół p.w. NSPJ wraz z otoczeniem, w tym cmentarzem przykościelnym (o adresie administracyjnym nr 65), wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1964 z dn. 14.04.1064 r. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony obiektu znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązuje wysokość nowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 9,0 m.

§7. Ustalenia dla terenów o symbolach 1.1KDG o powierzchni 1,16 ha, 2.1KDG o powierzchni 1,58 ha i 2.2KDG o powierzchni 0,48 ha:

- 1) teren drogi głównej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) fragmenty terenów 1.1KDG i 2.1KDG znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających.

§8. Ustalenia dla terenów o symbolach 1.1KDL o powierzchni 0,01 ha, 2.1KDL o powierzchni 1,98 ha i 2.2KDL o powierzchni 1,78 ha:

- 1) teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) fragment terenu 2.1KDL znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) przez teren 2.2KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, oznaczona na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), wyznaczonym na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających.

§9. Ustalenia dla terenów o symbolach 1.1KDD o powierzchni 0,63 ha, 1.2KDD o powierzchni 4,89 ha, 1.3KDD o powierzchni 0,10 ha, 1.4KDD o powierzchni 0,17 ha, 1.5KDD o powierzchni 0,13 ha, 1.6KDD o powierzchni 0,03 ha, 1.7KDD o powierzchni 0,18 ha, 1.8KDD o powierzchni 0,06 ha, 1.9KDD o powierzchni 0,05 ha, 1.10KDD o powierzchni 0,57 ha, 1.11KDD o

powierzchni 0,09 ha, **1.12KDD** o powierzchni 0,37 ha, **2.1KDD** o powierzchni 0,18 ha, **2.2KDD** o powierzchni 0,06 ha, **2.3KDD** o powierzchni 0,94 ha, **2.4KDD** o powierzchni 0,05 ha, **2.5KDD** o powierzchni 1,35 ha, **2.6KDD** o powierzchni 0,07 ha, **2.7KDD** o powierzchni 1,24 ha, **2.8KDD** o powierzchni 0,85 ha, **2.9KDD** o powierzchni 0,28 ha, **2.10KDD** o powierzchni 0,23 ha, **2.11KDD** o powierzchni 1,18 ha, **2.12KDD** o powierzchni 0,03 ha, **2.13KDD** o powierzchni 2,22 ha i **2.14KDD** o powierzchni 0,03 ha:

- 1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) tereny 1.6KDD, 1.7KDD, 1.12KDD, 2.12KDD oraz fragmenty terenów 1.2KDD, 1.11KDD i 1.12KDD znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na fragmentach terenów 2.8KDD, 2.9KDD i 2.10KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (stanowisko Konikowo, stan. 1, AZP 16-21/2), wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 366 z dn. 20.08.1963 r. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) na fragmentach terenów 1.2KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 2.1KDD, 2.3KDD, 2.6KDD, 2.7KDD i 2.13KDD znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) przez tereny 1.1KDD, 2.3KDD, 2.4KDD i 2.11KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) obowiązuje szerokość dróg 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.5KDD, 2.1KDD, 2.5KDD, 2.7KDD i 2.8KDD zgodna z rysunkiem planu miejscowego, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 20,0 m;
- 7) obowiązuje szerokość dróg 2.11KDD i 2.13KDD zgodna z rysunkiem planu miejscowego, jednocześnie nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 30,0 m;
- 8) obowiązuje szerokość dróg 1.4KDD, 1.6KDD, 1.7KDD, 1.8KDD, 1.9KDD, 1.10KDD, 1.11KDD, 1.12KDD, 2.2KDD, 2.3KDD, 2.4KDD, 2.6KDD, 2.9KDD, 2.10KDD, 2.12KDD i 2.14KDD w istniejących liniach rozgraniczających.

§10. Ustalenia dla terenów o symbolach **1.1KR** o powierzchni 0,59 ha, **1.2KR** o powierzchni 1,04 ha, **1.3KR** o powierzchni 0,15 ha, **1.4KR** o powierzchni 0,08 ha, **1.5KR** o powierzchni 0,12 ha, **1.6KR** o powierzchni 0,10 ha, **1.7KR** o powierzchni 0,06 ha, **1.8KR** o powierzchni 0,13 ha, **1.9KR** o powierzchni 0,19 ha, **1.10KR** o powierzchni 0,05 ha, **1.11KR** o powierzchni 0,34 ha, **1.12KR** o powierzchni 0,47 ha, **1.13KR** o powierzchni 0,23 ha, **1.14KR** o powierzchni 0,38 ha, **1.15KR** o powierzchni 0,02 ha, **1.16KR** o powierzchni 0,02 ha, **1.17KR** o powierzchni 0,17 ha, **1.18KR** o powierzchni 0,24 ha, **1.19KR** o powierzchni 0,31 ha, **1.20KR** o powierzchni 0,05 ha, **1.21KR** o powierzchni 0,28 ha, **1.22KR** o powierzchni 0,03 ha, **1.23KR** o powierzchni 0,14 ha, **1.24KR** o powierzchni 0,21 ha, **1.25KR** o powierzchni 0,24 ha, **1.26KR** o powierzchni 0,08 ha, **1.27KR** o powierzchni 0,18 ha, **1.28KR** o powierzchni 0,03 ha, **1.29KR** o powierzchni 0,10 ha, **1.30KR** o powierzchni 0,30 ha, **2.1KR** o powierzchni 0,26 ha, **2.2KR** o powierzchni 0,04 ha, **2.3KR** o powierzchni 0,08 ha, **2.4KR** o powierzchni 0,04 ha, **2.5KR** o powierzchni 0,04 ha, **2.6KR** o powierzchni 0,03 ha, **2.7KR** o powierzchni 0,03 ha, **2.8KR** o powierzchni 0,23 ha, **2.9KR** o powierzchni 0,05 ha, **2.10KR** o powierzchni 0,10 ha, **2.11KR** o powierzchni 0,04 ha, **2.12KR** o powierzchni 0,02 ha, **2.13KR** o powierzchni 0,07 ha, **2.14KR** o powierzchni 0,03 ha, **2.15KR** o powierzchni 0,03 ha, **2.16KR** o powierzchni 0,30 ha, **2.17KR** o powierzchni 0,27 ha, **2.18KR** o powierzchni 0,67 ha, **2.19KR** o powierzchni 0,31 ha, **2.20KR** o powierzchni 0,08 ha, **2.21KR** o powierzchni 0,04 ha, **2.22KR** o powierzchni 0,09 ha, **2.23KR** o powierzchni

0,27 ha, **2.24KR** o powierzchni 0,46 ha, **2.25KR** o powierzchni 1,25 ha, **2.26KR** o powierzchni 1,60 ha, **2.27KR** o powierzchni 0,08 ha, **2.28KR** o powierzchni 0,09 ha, **2.29KR** o powierzchni 0,72 ha, **2.30KR** o powierzchni 0,30 ha, **2.31KR** o powierzchni 0,84 ha, **2.32KR** o powierzchni 0,01 ha, **2.33KR** o powierzchni 0,01 ha, **2.34KR** o powierzchni 0,08 ha, **2.35KR** o powierzchni 0,06 ha, **2.36KR** o powierzchni 0,02 ha, **2.37KR** o powierzchni 0,07 ha, **2.38KR** o powierzchni 0,16 ha, **2.39KR** o powierzchni 0,21 ha, **2.40KR** o powierzchni 0,09 ha i **2.41KR** o powierzchni 0,04 ha:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;
- 2) tereny 2.14KR i 2.15KR oraz fragment terenu 2.34KR znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 3) na terenach 2.2KR, 2.3KR, 2.6KR, 2.35KR i 2.38KR oraz na fragmentach terenów 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.25KR, 1.26KR, 1.30KR, 2.4KR, 2.8KR, 2.23KR, 2.26KR, 2.34KR, 2.36KR, 2.37KR i 2.39KR znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 4) przez tereny 1.1KR, 1.2KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.18KR, 2.9KR, 2.12KR, 2.13KR, 2.29KR, 2.30KR i 2.31KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu miejscowego, wraz ze strefami ochronnymi – korytarzami ochrony funkcyjnej o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) obowiązuje szerokość dróg 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.23KR, 1.24KR, 1.25KR, 1.26KR, 1.27KR, 1.28KR, 1.29KR, 1.30KR, 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.9KR, 2.10KR, 2.11KR, 2.12KR, 2.13KR, 2.14KR, 2.15KR, 2.16KR, 2.17KR, 2.18KR, 2.20KR, 2.21KR, 2.22KR, 2.23KR, 2.24KR, 2.26KR, 2.32KR, 2.33KR, 2.34KR, 2.35KR, 2.36KR, 2.37KR, 2.38KR, 2.40KR i 2.41KR w istniejących liniach rozgraniczających;
- 6) obowiązuje szerokość dróg 1.5KR, 1.14KR, 1.22KR, 2.8KR, 2.19KR, 2.25KR, 2.27KR, 2.28KR, 2.29KR, 2.30KR, 2.31KR i 2.39KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu miejscowego, jednocześnie nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 20,0 m.

§11. Ustalenia dla terenów o symbolach **1.1IE**, **1.2IE**, **1.3IE**, **1.4IE** i **2.1IE**, każdy o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nową funkcję zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) teren 1.4IE znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) na terenie 2.1IE znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

- 6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;
- 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 8) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 9) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7;
- 10) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 12) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§12. Ustalenia dla terenu o symbolu 2.1IT o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren telekomunikacji;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nową funkcję zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;
- 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 7) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7;
- 8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 55,0 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§13. Ustalenia dla terenu o symbolu 2.1IW o powierzchni 0,16 ha:

- 1) teren wodociągów. Dopuszcza się realizację schronów;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nową funkcję zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;
- 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 7) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7;
- 8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami,

- obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 10) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§14. Ustalenia dla terenów o symbolach **2.1IK** i **2.2IK**, każdy o powierzchni 0,01 ha:

- 1) teren kanalizacji;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nową funkcję zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek;
- 5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;
- 7) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,7;
- 8) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu.

§15. Ustalenia dla terenów o symbolach **1.1RZM** o powierzchni 0,42 ha, **1.2RZM** o powierzchni 0,25 ha, **1.3RZM** o powierzchni 0,45 ha, **1.4RZM** o powierzchni 0,14 ha, **1.5RZM** o powierzchni 0,38 ha, **2.1RZM** o powierzchni 0,13 ha, **2.2RZM** o powierzchni 0,19 ha, **2.3RZM** o powierzchni 1,22 ha, **2.4RZM** o powierzchni 0,19 ha, **2.5RZM** o powierzchni 0,05 ha, **2.6RZM** o powierzchni 2,01 ha i **2.7RZM** o powierzchni 0,07 ha:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się realizację schronów;
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu miejscowego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej remonty lub przebudowę. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na nową funkcję zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Dopuszcza się jej rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Konikowo obowiązuje zakaz realizacji nowych, blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) tereny 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM i 1.4RZM oraz fragment terenu 1.5RZM znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) na fragmencie terenu 2.5RZM znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (stanowisko Konikowo, stan. 1, AZP 16-21/2), wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 366 z dn. 20.08.1963 r. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę zagrodową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

- 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;
- 11) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 30%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 12) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;
- 13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o wyższej wysokości;
- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 15) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 16) obowiązują dachy główne - strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 17) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§16. Ustalenia dla terenów o symbolach **1.1L** o powierzchni 0,02 ha, **2.1L** o powierzchni 0,09 ha, **2.2L** o powierzchni 0,04 ha i **2.3L** o powierzchni 0,97 ha:

- 1) teren lasu;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia lasów z użytkowania leśnego;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 4) teren 1.1L znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m.

§17. Ustalenia dla terenu o symbolu **2.1ZP** o powierzchni 0,94 ha:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 5) teren znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Konikowo - strefie „K” ochrony krajobrazu, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 6) na fragmencie terenu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla strefy znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;
- 7) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż

5,0 m.

§18. Ustalenia dla terenu o symbolu **2.2ZP** o powierzchni 1,09 ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację schronów i toalety publicznej;
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenu zagospodarowanego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;
- 6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 10%;
- 8) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,2;
- 9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 9,0 m;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 11) obowiązuje wysokość wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0 m;
- 12) obowiązują dachy główne - strome, dwu-, cztero- lub wielospadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biełe, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§19. Dla dróg publicznych, dróg wewnętrznych, terenów zieleni urządzonej i lasów oraz dla nieruchomości będących własnością komunalną nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania. Dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§20. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/118/96 Rady Gminy w Świeszynie z dn. 10 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1997 r. Nr 3, poz. 15);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr XXX/169/97 Rady Gminy w Świeszynie z dn. 23 lipca 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. z 1997 r. Nr 13, poz. 97).

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Świeszyno.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świeszyno z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo

Rada Gminy Świeszyno po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo, rozstrzyga, co następuje:

- 1 Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu miejscowego jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
- 2 W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo” do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono/ nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świeszyno z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie miejscowym, obejmują:

- 1) przebudowę i budowę gminnych dróg publicznych,
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) oświetlenie gminnych dróg publicznych,
- 5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminne drogi publiczne.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Świeszyno z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo

Załącznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.