

UCHWAŁA NR VIII/65/2011
RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 28 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Trzesieka I” w Szczecinku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/465/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 1 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek”, przyjętym uchwałą Nr VIII/64/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru o powierzchni 296,4 ha objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek” w skali 1 : 10000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku o funkcji higienicznosanitarnej** – należy przez to rozumieć budynek użyteczności publicznej składający się z pomieszczeń higienicznosanitarnych wraz z niezbędną komunikacją, pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi w rozumieniu aktów wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **drodze stanowiącej dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych** – należy przez to rozumieć drogę nie mającą charakteru drogi publicznej, służącą obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 6) **jezdni głównej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 7) **jezdni dodatkowej** – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;

- 10) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 30%;
- 11) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 13) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący tablicą informacyjną, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 14) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć strefę zadrzewień i zakrzewień, głównie zimozielonych, o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 15) **szyldzie** – należy przez to rozumieć znak oznaczający siedzibę przedsiębiorcy lub miejsce świadczenia usług, o maksymalnej powierzchni 1,5 m²;
- 16) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informacji przyrodniczej lub turystycznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 17) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przez rolników, polegającą na wynajmie pokoi w obrębie zabudowań wchodzących w skład gospodarstwa, w ramach zabudowy zagrodowej;
- 18) **zabudowie historycznej** – należy przez to rozumieć budynki powstałe przed 1950 r.

§ 3

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej;
- 5) strefę „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 6) strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

- 7) budynek o wartościach historycznych i cechach zabytkowych chroniony planem miejscowym;
- 8) budynki o wartościach historycznych chronione planem miejscowym;
- 9) strefę ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) strefę zieleni izolacyjnej;
- 11) przeznaczenie terenu – oznaczone symbolem cyfrowo-literowym.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 22MN, 26MN, 27MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 41MN, 43MN, 45MN, 50MN, 51MN, 52MN, 55MN, 60MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 79MN, 81MN, 82MN, 85MN, 86MN, 90MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN;**
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **29U, 31U, 39U, 63U, 64U, 78U, 88Uo, 91U;**
- 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **4US, 42US;**
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami: **49RM, 71RM;**
- 5) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczony symbolem **59RU;**
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **23R, 25R, 28R, 48R, 53R, 56R, 69R, 83R;**
- 7) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 38ZL, 40ZL, 44ZL, 47ZL, 54ZL, 57ZL, 80ZL, 84ZL, 87ZL, 89ZL;**
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **2ZP, 9ZP, 21ZP, 96ZP;**
- 9) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **20Zo, 35Zo, 37Zo, 46Zo, 70Zo;**
- 10) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **61ZC;**
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **18WS, 24WS, 36WS, 58WS;**
- 12) teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **62O;**

- 13) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K, 3K, 4K**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E**;
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-Dx, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-Dx, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW**.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację nowych wolno stojących budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - c) krycie dachów budynków mieszkalnych lub usługowych o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 25° dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m², z wyjątkiem terenu **63U**,
 - b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na granicy z terenami dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na granicy z drogami stanowiącymi dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych, za wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia,
 - c) ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

- d) nowych napowietrznych elementów infrastruktury technicznej,
 - e) reklam, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
 - f) tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. 1,
 - g) stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcję usługową, zajmującą powierzchnię użytkową nie większą niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) zachowanie lub przebudowę istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o parametrach innych niż ustalone w Rozdziale 2,
 - c) zachowanie powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - d) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) wysunięcie części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linię zabudowy jak balkony, słupy, wykusze itp., na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - f) wysunięcie zjazdów, schodów i pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku przed linię zabudowy, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej szerokości ściany budynku,
 - g) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
 - h) na działkach budowlanych z niezdefiniowanymi na rysunku planu liniami zabudowy, lokalizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) lokalizację budynków pomocniczych oraz istniejącej zabudowy bliźniaczej lub szeregowej przy granicy działek budowlanych w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - j) lokalizację urządzeń i budynków infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - k) lokalizację obiektów małej architektury,
 - l) na terenach: **4US, 9ZP, 21ZP, 88Uo, 96ZP** lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,

- m) lokalizację reklam, wyłącznie na elewacjach budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 5% powierzchni elewacji danego budynku,
- n) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- o) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) na terenach rolniczych i na terenach zieleni otwartej zachowanie cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych,
 - c) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych terenów dróg przed ich odprowadzeniem do wód lub do gruntu,
 - d) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prac budowlanych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem usuwania ich nadmiaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
 - g) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) na terenach **49RM** i **71RM** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - i) na terenie **88Uo** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - j) na terenie **42US** zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. a,
 - b) stosowania w nowobudowanych budynkach, kotłowniach, piecach i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - c) na terenach rolniczych, terenach zieleni otwartej oraz terenach wód powierzchniowych śródlądowych, wycinania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - d) na terenach: **16MN, 17MN, 19MN, 20Zo, 33MN, 35Zo, 38ZL, 43MN, 46Zo, 47ZL** wycinania trzcinowisk, nadwodnych szuwarów i zadrzewień,
 - e) przekształcania linii brzegowej jeziora Trzesiecko, zlokalizowanego poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) na terenach: **26MN, 76MN, 79MN, 81MN, 82MN** oraz na terenach zabudowy usługowej lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
 - a) zachowanie istniejącego układu dróg i placów, nawierzchni utwardzonych oraz zieleni wysokiej, z dopuszczeniem jej uzupełnienia,
 - b) zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż dróg **1KD-Z** i **10KD-D**,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym,

- d) ochronę zabudowy historycznej, z dopuszczeniem jej adaptacji, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - e) zakaz lokalizacji nowych budynków, z uwzględnieniem lit. f,
 - f) dopuszczenie lokalizacji nowych budynków wyłącznie w miejscach historycznej, nieistniejącej lub istniejącej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej,
 - g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 40° do 45°,
 - h) zakaz lokalizacji reklam, szyldów lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków,
 - i) ochronę i zagospodarowanie cmentarza na terenie **61ZC** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zachowanie układu kompozycyjnego elewacji, w tym zakaz zmian elewacji frontowych,
 - c) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej i rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - e) zachowanie lub odtworzenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w konstrukcji, materiale, podziałach i detalu;
- 5) ochronę budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dla budynków, o których mowa w pkt 5:
- a) zakaz nadbudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z uwzględnieniem lit.c,
 - c) dostosowanie rozbudowywanej części budynku: gabarytami, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi oraz detalami architektonicznymi do budynku istniejącego,
 - d) zachowanie historycznych kształtów i podziałów otworów okiennych oraz drzwi wejściowych na elewacjach frontowych,
 - e) zakaz wymiany historycznej stolarki okiennej oraz drzwi wejściowych na nową o innych wymiarach, bez nawiązania do formy tradycyjnej,
 - f) zachowanie form detali architektonicznych na elewacjach frontowych,
 - g) zachowanie kąta nachylenia połaci dachowej;

- 7) strefę „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, oznaczoną na rysunku planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych,
 - d) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności występowanie o szczegółowe wytyczne do właściwego organu do spraw ochrony zabytków;
- 9) strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu;
- 10) w strefach, o których mowa w pkt 9:
 - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach zieleni urządzonej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami Rozdziału 2;
- 2) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
 - a) wiat przystankowych,
 - b) reklam oraz niewielkich obiektów usługowych w wiatach przystankowych,
 - c) zieleni wysokiej.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 2) dla lasów ochronnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do zakończenia funkcjonowania ujęcia wód podziemnych na terenie **9ZP**, zachowanie terenu ochrony bezpośredniej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu **9ZP** wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych.

§ 10

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) uwzględnienie przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej podczas lokalizacji budynków oraz realizacji nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) w strefie ograniczeń od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu, zakaz lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi lub zwierząt,
 - d) drzew;
- 4) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach: **32MN**, **33MN**, **34MN**, **41MN**, **43MN**, **45MN**, **55MN**, ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne, dla określenia możliwości posadowienia budynków, konieczność wykonania wcześniejszych badań geotechnicznych gruntu;

- 6) lokalizację zabudowy od granic lasu w odległości, nie mniejszej niż to wynika z przepisów odrębnych i § 5 pkt 1 lit. a;
- 7) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach dróg publicznych lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
 - a) lokalizacji zjazdów dla działek narożnych poza strefą skrzyżowań,
 - b) zakazu lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów do terenów z jezdni głównych terenów **1KD-G** i **2KD-G**,
 - c) dopuszczenia lokalizacji zjazdów do terenów z jezdni dodatkowych terenów **1KD-G** i **2KD-G**;
- 3) na terenach dróg publicznych zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 4) parametry układu drogowego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 5) na terenach dróg publicznych i wewnętrznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami:
 - a) **1KD-D** i **1KD-G**,
 - b) **12KD-D** i **1KD-G**,
 - c) **13KD-D** i **1KD-G**,
 - d) **17KD-D** i **1KD-G**, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a,
 - e) **21KD-D** i **1KD-G**, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. b;

- 8) dopuszczenie powiązań dla ruchu samochodowego między:
 - a) terenem **17KD-D** i jezdnią dodatkową na terenie **1KD-G**,
 - b) terenem **21KD-D** i jezdnią dodatkową na terenie **1KD-G**;
- 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte:
 - 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - 70 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych na terenie **88Uo**;
- 10) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach danego terenu;
- 11) wydzielanie działek pod drogi stanowiące dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

§ 13

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

- 1) nakazuje się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na kablowe prowadzone w terenach dróg publicznych, wewnętrznych lub w drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. d;
- 2) zakazuje się lokalizacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej,
 - b) tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych na ścieki, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej,
 - c) na terenach: **27MN, 49RM, 50MN, 51MN, 52MN, 59RU, 74MN, 101MN, 102MN** oraz dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach rolniczych lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) na terenach: **27MN, 49RM, 50MN, 51MN, 52MN, 59RU, 74MN, 101MN, 102MN** oraz dla zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na terenach rolniczych lokalizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenach zabudowy usługowej lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu,
 - f) na terenach rolniczych lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych SN/nn,
 - g) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, o których mowa w lit. f, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m², o powierzchni zabudowy do 100% oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - h) na terenach: rolniczych, zabudowy usługowej, **62O** lub **96ZP** lokalizację przepompowni ścieków,
 - i) w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, o których mowa w lit. h wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 120 m², o nie większej niż 60% powierzchni zabudowy oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 14

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się:

- 1) do czasu realizacji zabudowy usługowej – usług oświaty, zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **88Uo** zielenią urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw;

- 2) do czasu lokalizacji stacji transformatorowych na terenach **1E** i **6E**, zagospodarowanie zielenią urządzoną;
- 3) do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach nr 126/3 i 126/4 zlokalizowanych na terenie **32MN**, zagospodarowanie budowlami sportowo-rekreacyjnymi lub lokalizację jednego budynku o funkcji usług gastronomicznych, dla których ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy dla budynku nie większą niż 100 m²,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy do 5 m,
 - d) dach o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.

§ 15

W planie ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 29U, 60MN, 45MN, 55MN, 50MN, 51MN, 52MN, 67MN, 68MN, 74MN, 77MN, 101MN, 102MN**;
- 2) 0% dla terenów nie wymienionych w pkt. 1.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** (2,62 ha) ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych wyłącznie na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą,
 - b) budynków pomocniczych wyłącznie na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą,
 - c) dróg stanowiących dojazdu do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;

- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej nie mniejszą niż 350 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących nie mniejszą niż 20 m,
 - b) w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej nie mniejszą niż 7 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie szeregowej,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) powierzchnię zabudowy:
 - w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących, nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej, nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny:
 - w przypadku lokalizacji budynków wolnostojących, nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - w przypadku lokalizacji budynków w zabudowie szeregowej, nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub usługowych w zabudowie wolnostojącej do 12 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej dwie kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - g) dachy:
 - strome dla budynków mieszkalnych lub usługowych w zabudowie wolnostojącej,

- o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej lub budynków pomocniczych;
- 6) dla dróg, o których mowa w pkt 2 lit. c:
 - a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 6 m,
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 8 m;
 - 7) dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN** (0,44 ha), **6MN** (0,64 ha), **8MN** (0,38 ha), **10MN** (0,65 ha), **11MN** (0,19 ha), **12MN** (0,16 ha), **13MN** (0,17 ha), **14MN** (0,82 ha), **15MN** (0,74 ha), **16MN** (0,90 ha), **17MN** (2,06 ha), **19MN** (0,43 ha), **26MN** (13,02 ha), **30MN** (0,20 ha), **32MN** (16,61 ha), **43MN** (2,14 ha), **65MN** (1,16 ha), **76MN** (3,62 ha), **79MN** (1,29 ha), **81MN** (1,26 ha), **82MN** (8,38 ha), ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) dróg stanowiących dojazdy do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych lub usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
- f) dachy:
- strome dla budynków mieszkalnych lub usługowych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dachu o istniejącym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 6) dla dróg, o których mowa w pkt 2 lit. c:
- a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 6 m,
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 8 m;
- 7) na terenie **32MN** dla budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 4;
- 8) na terenach: **17MN, 19MN, 26MN, 30MN, 32MN, 81MN, 82MN**, dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 6;
- 9) na terenach: **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 32MN, 65MN, 76MN**, dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **27MN** (1,46 ha), **34MN** (3,01 ha), **41MN** (2,77 ha), **50MN** (1,25 ha), **51MN** (0,59 ha), **52MN** (0,79 ha), **55MN** (3,21 ha), **60MN** (0,75 ha), **67MN** (2,87 ha), **68MN** (2,59 ha), **72MN** (1,69 ha), **73MN** (2,28 ha), **74MN** (10,28 ha), **75MN** (4,64 ha), **77MN** (4,56 ha), **85MN** (3,23 ha), **86MN** (3,59 ha), **90MN** (0,50 ha), **92MN** (1,29 ha), **93MN** (1,92 ha), **94MN** (1,98 ha), **95MN** (1,94 ha), **97MN** (1,55 ha), **98MN** (4,69 ha), **99MN** (1,91 ha), **100MN** (1,87 ha), **101MN** (3,23 ha), **102MN** (4,13 ha) ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków usługowych,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) na terenach: **27MN, 34MN, 41MN, 60MN, 74MN, 75MN, 77MN, 85MN, 86MN, 98MN** dróg stanowiących dojazdy do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - f) dachy:
 - strome dla budynków mieszkalnych lub usługowych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dachu o istniejącym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 6) dla dróg, o których mowa w pkt 2 lit. c:
- a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 6 m,
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 8 m;
- 7) na terenach: **27MN, 34MN, 41MN, 50MN, 67MN, 72MN, 74MN, 75MN, 77MN, 98MN** dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22MN** (5,58 ha), **33MN** (4,93 ha), **45MN** (3,11 ha), **66MN** (2,88 ha), ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków pomocniczych,
 - c) dróg stanowiących dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie więcej niż 300 m²,
 - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - f) dachy:
 - strome dla budynków mieszkalnych lub usługowych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dachu o istniejącym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 6) dla dróg, o których mowa w pkt 2 lit. c:
 - a) stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 6 m,
 - b) stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych szerokość nie mniejszą niż 8 m;

- 7) na terenach: **22MN**, **33MN**, **66MN**, dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** (0,26 ha) ustala się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 240 m²;
- 5) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 8,5 m;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków w zabudowie szeregowej,
 - b) zakaz lokalizacji budynków innych niż mieszkalne,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 8 m,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US** (0,90 ha) ustala się:

- 1) lokalizację boiska sportowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku socjalnego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację nie więcej niż jednego budynku na terenie,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m²,
 - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynku socjalnego do 5 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42US** (0,77 ha) ustala się:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednej drogi stanowiącej dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków wyłącznie jako wolnostojących,
 - b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem drugiej w formie poddasza użytkowego,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **49RM** (0,16 ha), **71RM** (0,96 ha) ustala się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) usług agroturystycznych i obiektów im służących,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) na terenie **71RM** dopuszczenie wydzielenia jednej drogi stanowiącej dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących,

- b) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej w formie poddasza użytkowego,
 - dla budynków pomocniczych lub inwentarskich do 5,5 m,
- f) dachy:
 - strome dla budynków mieszkalnych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych lub inwentarskich;
- 6) dla terenu **71RM** dopuszczenie istniejącego dojazdu przez tereny **69R** i **70Zo**;
- 7) dla drogi, o której mowa w pkt 2 lit. d szerokość nie mniejszą niż 6 m.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **78U** (0,22 ha), **91U** (0,29 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 10 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U** (1,55 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) w budynkach usługowych lokali mieszkalnych zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zachowania oraz przebudowy istniejących lokali mieszkalnych lub magazynów;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - e) dachy:
 - strome dla budynków usługowych, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dachu o istniejącym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U** (0,05 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m²;
- 4) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowego,
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy dla budynków do 12 m,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39U** (0,53 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową – usługi turystyczne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie zachowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych lub budynku, o którym mowa w pkt 3, do 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - d) dachy:
 - strome dla budynków usługowych lub budynku, o którym mowa w pkt 3, z wyłączeniem budynków istniejących, dla których w ramach przebudowy i rozbudowy dopuszcza się zastosowanie dachu o istniejącym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° dla budynków pomocniczych;
- 7) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63U** (8,99 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) jednej drogi stanowiącej dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 40 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) strefę zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem zjazdów,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dla drogi, o której mowa w pkt 2 lit. c szerokość nie mniejszą niż 8 m;
- 7) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64U** (0,94 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) jednej drogi stanowiącej dojazd istniejących działek budowlanych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie zachowania lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 35 m;
- 6) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych lub budynków, o których mowa w pkt 3, do 12 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) dla drogi, o której mowa w pkt 2 lit. b szerokość nie mniejszą niż 8 m;
- 8) dla budynków o wartościach historycznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 6.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **88Uo** (0,32 ha) ustala się:

- 1) zabudowę usługową – usługi oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) budowli lub obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 40 m;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12 m,
 - dla urządzeń lub obiektów sportowo-rekreacyjnych do 10 m,
 - dla budynków pomocniczych do 5,5 m,
 - d) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59RU** (1,05 ha) ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie zachowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 5) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 500 m², przy czym dla jednego obiektu nie większą niż 200 m²,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy dla budynków do 12 m,
 - d) dachy strome.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **23R** (3,85 ha), **25R** (6,37 ha), **69R** (27,25 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;
- 2) zachowanie istniejącego użytkowania terenu, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) usług agroturystycznych i obiektów im służących,
 - c) urządzeń melioracji wodnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 5) na terenie **69R** dopuszczenie zachowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej:
 - a) na terenach **23R** i **25R** w odległości nie mniejszej niż:
 - 12 m od linii rozgraniczającej terenu **1KD-G**,

- 5 m od linii rozgraniczającej terenu **24WS**,
- b) na terenie **69R** w odległości nie mniejszej niż:
 - 12 m od linii rozgraniczającej terenu **2KD-G**,
 - 50 m od linii rozgraniczającej terenu **62O**;
- 7) powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej:
 - a) na terenie **23R** nie mniejszą niż 30000 m²,
 - b) na terenie **25R** nie mniejszą niż 8000 m²,
 - c) na terenie **69R** nie mniejszą niż 50000 m²;
- 8) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 500 m²,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków gospodarczych lub inwentarskich do 5,5 m,
 - d) dachy strome;
- 9) na terenach: **23R** i **69R** dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28R** (0,95 ha), **48R** (0,69 ha), **53R** (10,56 ha), **56R** (2,18 ha), **83R** (0,44 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;
- 2) zachowanie istniejącego użytkowania terenu, z uwzględnieniem pkt 3 i 5;
- 3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;

- 7) dopuszczenie dostępu terenu **53R** do terenów dróg publicznych przez tereny **50MN** lub **55MN**;
- 8) na terenie **28R** dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL** (0,02 ha), **38ZL** (1,07 ha), **40ZL** (0,78 ha), **44ZL** (0,16 ha), **47ZL** (9,28 ha), **54ZL** (3,29 ha), **57ZL** (0,65 ha), **80ZL** (0,64 ha), **84ZL** (8,27 ha), **87ZL** (0,20), **89ZL** (0,13 ha) ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zalesienia użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania dojazdów do istniejących działek budowlanych,
 - c) lokalizacji urządzeń turystycznych,
 - d) lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg pieszych lub ścieżek rowerowych;
- 3) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) na terenach: **38ZL**, **40ZL**, **47ZL**, **54ZL**, **80ZL** dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10;
- 6) na terenie **47ZL** dla strefy „W I” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 8.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20Zo** (0,51 ha) ustala się:

- 1) zachowanie zieleni nieurządzonej, naturalnej;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych służących ochronie przyrody,
 - b) pomostów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,

- d) dróg pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **35Zo** (0,21 ha), **37Zo** (0,21 ha), **46Zo** (1,42 ha), **70Zo** (9,74 ha) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych służących ochronie przyrody,
 - b) urządzeń melioracji wodnych,
 - c) mostów i przepustów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61ZC** (0,86 ha) ustala się:

- 1) zachowanie i rewitalizację zieleni, w tym starodrzewu;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) mogiły symbolicznej z wykorzystaniem historycznych elementów nagrobków lub współczesnego pomnika,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZP** (0,38 ha), **9ZP** (0,12 ha), **21ZP** (0,70 ha), ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4:
 - a) nie więcej niż jednego budynku o funkcji higienicznosanitarnej na każdym z terenów,
 - b) placów zabaw,
 - c) dróg pieszych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla budynku o funkcji higienicznosanitarnej:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
 - c) dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) na terenie **21ZP** zachowanie zadrzewień;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **96ZP** (0,30 ha) ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej z dopuszczeniem obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku o funkcji higienicznosanitarnej,
 - b) budowli lub obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - c) dróg pieszych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla urządzeń lub obiektów sportowo-rekreacyjnych do 10 m,
 - dla budynku o funkcji higienicznosanitarnej do 5 m,
 - d) dachy dowolne.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18WS** (0,05 ha), **24WS** (0,16 ha), **36WS** (0,36 ha), **58WS** (0,35 ha) ustala się:

- 1) wody płynące w ciekach naturalnych lub kanałach;
- 2) zachowanie cieku jako otwartego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych, mostów, przepustów,
 - b) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **62O** (12,5 ha) ustala się:

- 1) lokalizację składowiska odpadów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcjonowaniem składowiska odpadów,
 - b) po zamknięciu składowiska odpadów, stacji przeładunkowej odpadów wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami związanymi z jej funkcjonowaniem,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2 poza liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu, z wyłączeniem korony składowiska odpadów;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 1000 m²,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków do 10 m,
 - dla urządzeń budowlanych i budowli właściwą do wymaganej technologii,
 - d) dachy dowolne.

§ 42

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1K** (0,01 ha), **2K** (0,004 ha), **3K** (0,009 ha), **4K** (0,01 ha) ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E** (0,005 ha), **2E** (0,005 ha), **3E** (0,005 ha), **4E** (0,005 ha), **5E** (0,005 ha), **6E** (0,005 ha), **7E** (0,005 ha), ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej.

§ 44

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G**, **2KD-G**:

- 1) ustala się drogi klasy głównej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenie **1KD-G** – zmienną, od 25 m do 31 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) na terenie **2KD-G** – zmienną, od 28 m do 31 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) wymienione w pkt 2 zmienne szerokości w liniach rozgraniczających, w tym lokalne poszerzenia, nakazuje się kształtować zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie **1KD-G** nakazuje się lokalizację jezdni głównych i jezdni dodatkowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) przystanków komunikacji publicznej i wiat przystankowych,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,

- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu;
- 6) na terenie **1KD-G** dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 45

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**:

- 1) ustala się drogi klasy zbiorczej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenie **1KD-Z** – zmienną, od 8,4 m do 29,6 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - b) na terenie **2KD-Z** – zmienną od 9 m do 18 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) wymienione w pkt 2 zmienne szerokości w liniach rozgraniczających, w tym lokalne poszerzenia, nakazuje się kształtować zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) przystanków komunikacji publicznej i wiat przystankowych,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu,
 - f) na terenie **1KD-Z** istniejących obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym;
- 5) na terenie **1KD-Z** dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 46

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**:

- 1) ustala się drogi klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) na terenie **1KD-L** – zmienną, od 10 m do 15 m,
 - b) na terenie **2KD-L** – zmienną, od 8,7 m do 12 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - c) na terenie **3KD-L** – zmienną, od 4,9 m do 13,9 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - d) na terenie **4KD-L** – zmienną, od 6 m do 9 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) wymienione w pkt 2 zmienne szerokości w liniach rozgraniczających, w tym lokalne poszerzenia, nakazuje się kształtować zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
- a) jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) przystanków komunikacji publicznej i wiat przystankowych,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu;
- 5) na terenach **3KD-L** i **4KD-L** dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 47

Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-Dx, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-Dx, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D:**

- 1) ustala się drogi klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenie **1KD-D** – zmienną, od 7,7 m do 16,8 m z lokalnymi poszerzeniami, zakończona placem do zawracania,
 - b) na terenie **2KD-D** – zmienną, od 7,8 m do 50 m,
 - c) na terenie **3KD-D** – zmienną, od 7,5 m do 13 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - d) na terenie **4KD-D** – zmienną, od 7,8 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - e) na terenie **5KD-D** – zmienną, od 7,4 m do 11,7 m,
 - f) na terenie **6KD-D** – zmienną, od 9,6 m do 17 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - g) na terenie **7KD-D** – zmienną, od 4,8 m do 20,9 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - h) na terenie **8KD-D** – zmienną, od 6,5 m do 14,3 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - i) na terenie **9KD-Dx** – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami,

- j) na terenie **10KD-D** – zmienną, od 2,7 m do 7,4 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - k) na terenie **11KD-D** – zmienną, od 6 m do 19 m,
 - l) na terenie **12KD-D** – zmienną, od 6 m do 7,2 m, z lokalnymi poszerzeniami, zakończona placem do zawracania,
 - m) na terenie **13KD-D** – zmienną, od 8,5 m do 15,6 m,
 - n) na terenie **14KD-Dx** – 6 m,
 - o) na terenie **15KD-D** – 10 m,
 - p) na terenach: **16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 22KD-D, 23KD-D** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - q) na terenie **21KD-D** – zmienną, od 12 m do 20 m,
 - r) na terenie **24KD-D** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami, zakończona placem do zawracania,
 - s) na terenie **25KD-D** – zmienną, od 5 m do 22 m, z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) wymienione w pkt 2 zmienne szerokości w liniach rozgraniczających, w tym lokalne poszerzenia i place do zawracania, nakazuje się kształtować zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie terenów **9KD-Dx** i **14KD-Dx** w formie pieszo-jezdni;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
- a) jezdni, chodników, znaków i sygnałów drogowych,
 - b) na terenie **10KD-D** przystanków komunikacji publicznej i wiat przystankowych,
 - c) hydrantów przeciwpożarowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej w nieutwardzonych częściach terenu;
- 6) na terenach: **7KD-D, 8KD-D, 17KD-D, 24KD-D**, dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

§ 48

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW**:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) na terenach: **1KDW** i **7KDW** – 6 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach: **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **8KDW**, **16KDW** – 8 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - c) na terenie **14KDW** – 10 m, z lokalnymi poszerzeniami,
 - d) na terenach: **9KDW** i **15KDW** – 10 m, zakończone placem do zawracania,
 - e) na terenie **10KDW** – 7 m, z lokalnymi poszerzeniami, zakończone placem do zawracania,
 - f) na terenie **11KDW** – zmienna, od 4,6 m do 12,5 m, zakończona placem do zawracania,
 - g) na terenie **12KDW** – zmienna, od 4,8 m do 5,2 m,
 - h) na terenie **13KDW** – 5,5 m;
- 2) wymienione w pkt 1 zmienne szerokości w liniach rozgraniczających, lokalne poszerzenia oraz place do zawracania, nakazuje się kształtować zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jezdni i chodników lub pieszo-jezdni,
 - b) na terenie **11KDW** miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
 - 5) na terenach: **12KDW** i **13KDW**, dla stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z §7 pkt 10.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 49

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 50

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Szczecinek.

§ 51

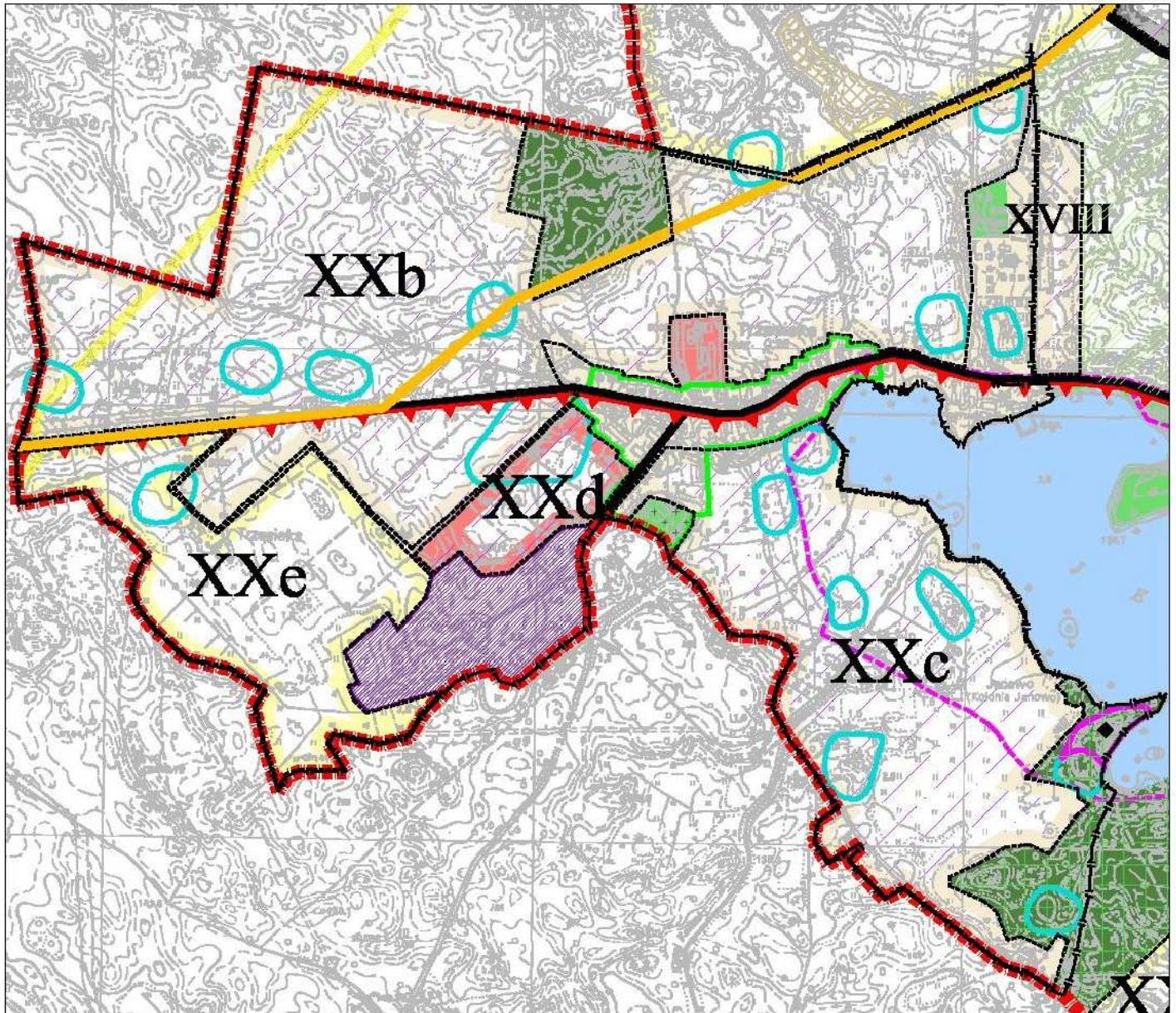
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Mirosław Waćławski






**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECINEK"**

SKALA 1:10000







LEGENDA:

TERENY ZAGOSPODAROWANE:

-  Tereny o dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny o dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
-  Tereny zieleni urządzonej, usług turystycznych i sportowo-rekreacyjnych
-  Tereny cmentarzy
-  Lasy

OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU MIASTA:

-  Tereny określone w punkcie 3.2 części II opracowania
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą
-  Tereny wskazane do dominacji zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą
-  Tereny otwarte i niezurbanizowane




OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:

-  Granica OCHK Pojezierze Drawskie
-  Lasy Ochronne
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  Strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych

GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

-  Drogi klasy głównej (G)
-  Drogi klasy zbiorczej (Z)
-  Ścieżki rowerowe
-  Składowisko odpadów komunalnych
-  Sieci gazowe wysokiego ciśnienia
-  Obszary rozwoju sieci infrastruktury technicznej

POZSTAŁE:

-  Granice administracyjne miasta
-  Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowy o cechach zabytkowych
-  Granice obszaru objętego planem miejscowym

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

1. W wyznaczonym terminie do 11 lutego 2011 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku wpłynęło 20 pism zawierających następujące uwagi:
 - 1) w dniu 17. 01. 2011 r., odnosząca się do działki nr 152/3 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33MN;
 - 2) w dniu 18. 01. 2011 r., odnosząca się do działek nr 118/2 i 120/2 położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN;
 - 3) w dniu 18. 01. 2011 r., odnosząca się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN;
 - 4) w dniu 24. 01. 2011 r., odnosząca się do całego obszaru objętego planem;
 - 5) w dniu 25. 01. 2011 r., odnosząca się do działki nr 4/30 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 75MN;
 - 6) w dniu 27. 01. 2011 r., odnosząca się do działki nr 68/9 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN;
 - 7) w dniu 27. 01. 2011 r., odnosząca się do działek nr od 152/5 do 152/10, 153/1, 153/2 oraz od 153/4 do 153/13 położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33MN, 34Zo i 2E;
 - 8) w dniu 01. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 169 położonej w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54MN i 52R;
 - 9) w dniu 02. 02. 2011 r., odnosząca się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29U;
 - 10) w dniu 02. 02. 2011 r., odnosząca się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29U;
 - 11) w dniu 07. 02. 2011 r., odnosząca się do działek nr 120/2 i 118/1 położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN;

- 12) w dniu 08. 02. 2011 r., odnosząca się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29U;
 - 13) w dniu 08. 02. 2011 r., odnosząca się do działek nr 126/3 i 126/4 położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN;
 - 14) w dniu 09. 02. 2011 r., odnosząca się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 49MN, 54MN i 70RM;
 - 15) w dniu 09. 02. 2011 r., odnosząca się do działek nr 92 i 168 położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 54MN, 52R i 68R;
 - 16) w dniu 10. 02. 2011 r., odnosząca się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25R;
 - 17) w dniu 10. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 68/5 położonej w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22MN, 23R i 24WS;
 - 18) w dniu 11. 02. 2011 r., odnosząca się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26MN, 75MN, 78MN, 80MN, 81MN i terenów zabudowy usługowej;
 - 19) w dniu 11. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 353 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN;
 - 20) w dniu 11. 02. 2011 r., odnosząca się do działki nr 15/12 położonej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 101 MN.
2. Sposób rozstrzygnięcia ww. uwag zgodny jest z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzecieka I w Szczecinku”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Wacławski

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043), Rada Miasta Szczecinek określa 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, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację dróg wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów	Przeznaczenie terenu
1	1KD-Z i 2KD-Z	drogi publiczne – ulice klasy zbiorczej
2	1KD-L, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L	drogi publiczne – ulice klasy lokalnej
3	1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-Dx, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-Dx, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D i 25KD-D	drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej
4	3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW i 15KDW	drogi wewnętrzne, gminne

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

§ 5.1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w §2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz. U. z 2008r. Nr 123, poz. 858 z późn.zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Waclawski