

Poz. 999

**UCHWAŁA NR XXXIII/228/06
Rady Miejskiej w Reczu
z dnia 23 lutego 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Recza dotyczącego terenu w rejonie ulic:
Promenada - Kolejowa - Srebrna.**

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 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/80/03 z dnia 30 października 2003 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/180/2005 z dnia 22 kwietnia 2005 r. Rady Miejskiej w Reczu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu w rejonie: ulic Promenada - Kolejowa - Srebrna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Recz zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Reczu Nr IX/51/03 z dnia 9 lipca 2003 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 31,2 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium;
- 3) załącznik nr 3 - określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usług, usług sportu i rekreacji, stacji paliw, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, parkingów wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz terenów zieleni izolacyjnej i terenów zieleni nieurządzonej.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) podziały na działki budowlane.

§ 3. 1. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków, z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków: schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń;
- 2) obiektach obsługi technicznej - należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej oraz inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

- 4) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- 5) wysokość budynku - należy przez to rozumieć mierzoną w pionie odległość od poziomu terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy dachu.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren stacji transformatorowej oznaczony symbolem - 1-E;
- 2) teren stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej I i II stopnia - oznaczony symbolem - 2-G;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczone symbolem 3-MN,U; 4-MN,U; 5-MN,U; 6-MN,U; 7-MN,U; 8-MN,U; 9-MN,U; 10-MN,U; 11-MN,U; 12-MN,U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług - oznaczone symbolem 13-MW; 14-MW; 15-MW;
- 5) teren stacji paliw - oznaczony symbolem 16-KSP;
- 6) tereny usług - oznaczone symbolem 17-U; 18-U; 19-U; 20-U;
- 7) teren usług i parkingu - oznaczony symbolem 21-U,KP;
- 8) tereny usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem 22-P; 23-P;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji - oznaczony symbolem 24-US;
- 10) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem 25-WS; 26-WS; 27-WS; 28-WS; 29-WS; 30-WS;
- 11) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony symbolem 31-ZI;
- 12) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem 32-ZR; 33-ZR; 34-ZR;
- 13) teren drogi publicznych klasy drogi głównej - oznaczony symbolem 035-KDG;
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem 036-KDL; 037-KDL; 038-KDL; 039-KDL; 040-KDL;
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem 041-KDD; 42-KDD; 43-KDD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem 044-KDW; 045-KDW; 046-KDW; 047-KDW;
- 17) tereny ciągów pieszo-jezdných - oznaczone symbolem 048- KPJ; 049- KPJ.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - inwestycji na terenach oznaczonych symbolem: 16-KSP; 22-P; 23-P,
 - inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Choszczno-Drawno”,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym,
 - c) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się, że:
 - wszelkie roboty ziemne mogące mieć wpływ na podstawowe urządzenia melioracji wodnych, w szczególności niwelacje gruntu zagrażające zasypianiem otwartych rowów melioracyjnych oraz wykopy głębsze niż 1,2 m poniżej poziomu gruntu rodzimego zagrażające przerwaniu sieci drenarskich, muszą być uzgodnione z ich zarządcą,
 - nakazuje się zachowanie minimalnej odległości 2,0 m od górnej krawędzi rowu do budowli i ogrodzeń w celu umożliwienia konserwacji rowu;

- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obszar objęty niniejszym planem miejscowym w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Choszczno-Drawno” - obowiązują ustalenia określone przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - c) wzdłuż cieków i zbiorników wodnych zabrania się groduzenia terenu oraz wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód zwierzętom dziko żyjącym.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi: głównej, lokalnej i dojazdowej jako obiekty przeznaczone na cele publiczne;
- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 3) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych na budynkach pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczego znaku, reklamy nie przekroczy 3 m², ustalenia te nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;
- 4) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 5) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m².

§ 7. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrują zasady parcelacji;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych;
- 3) w przypadku podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć wielkości wskazane dla poszczególnych terenów elementarnych:
 - a) tereny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:
 - minimalny front działki 18 m - 20 m,
 - maksymalny front działki 50 m - 60 m,
 - b) tereny na cele zabudowy wielorodzinnej i usług:
 - minimalny front działki 50 m - 60 m,
 - maksymalny front działki 70 m - 75 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następować będzie obsługa komunikacyjna działki budowlanej od 35° do 90°.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie lokalizacji własnej,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się, że drogi publiczne klasy drogi głównej, lokalnej i dojazdowej stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym, pozostałe drogi mają charakter dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných;
- 3) ustala się, że powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy drogi głównej, lokalnej i dojazdowej;
- 4) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną do istniejących działek budowlanych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą istniejącej sieci kanalizacyjnej o parametrach kolektora $\varnothing$ od 200 - do 400 mm zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulicy Słonecznej, częściowo w ul. Polnej oraz w ul. Sienkiewicza, ul. Srebrnej, a także częściowo ulic Kolejowej i Promenada, które znajdują się poza granicą opracowania,
 - b) ustala się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej w szczególności poprzez budowę kolektorów kanalizacji sanitarnej o parametrach:
 - dla kanalizacji tłocznej - $\varnothing$ od 60 - do 90 mm,
 - dla kanalizacji grawitacyjnej - $\varnothing$ od 200 - do 300 mm,
 - c) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków,
 - d) dopuszcza się dla mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - e) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej winny ulec likwidacji,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach działek budowlanych,
 - g) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych i terenu stacji paliw oznaczonego symbolem 16-KSP winny być ujmowane w system kanalizacji deszczowej,
 - h) ustala się w miarę potrzeb rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący kolektor kanalizacji deszczowej o parametrach $\varnothing$ od 200 - do 300 mm,
 - i) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe do gruntu w granicach działki,
 - j) podczyszczenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą magistralę wodociągową o parametrach $\varnothing$ 110 mm zlokalizowaną w ul. Słonecznej, ul. Polnej oraz w ul. Sienkiewicza, ul. Srebrnej, częściowo ulicach Kolejowej i Promenada, które znajduje się poza granicą opracowania,
 - c) wskazuje się parametry nowoprojektowanej sieci wodociągowej: $\varnothing$ od 90 do 110 mm,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie awaryjnych studni głębinowych na zasadach obowiązujących w gminie;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną musi odbywać się z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4 kV oraz istniejących stacji transformatorowych typu miejskiego 15/0,4 kV: Srebrna S-3218, Osiedle S - 3200, PKP S - 3400, Recz Kotłownia S - 3512, Mleczarnia S - 3475, Dolinki S - 3508 i Promenada S - 3263,
 - b) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - c) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy poprzez ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi,
 - d) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych typu miejskiego w pobliżu przebiegu linii napowietrznych SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu,
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,

- b) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni na biomasę o wydajności 1,5 MB - docelowo 4,5 MB zlokalizowanej poza granicą opracowania przy ul. Kolejowej,
 - c) dopuszcza się indywidualne źródła dostarczania ciepła,
 - d) ustala się zasilanie gazem przewodowym niskiego i średniego ciśnienia doprowadzonym z istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej I i II stopnia,
 - e) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
 - f) ustala się strefę kontrolowaną od osi linii istniejącego gazociągu śr/c DN 250 o szerokości 3 m zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dopuszcza się możliwość realizacji w granicach obszaru objętego planem gazociągu wysokiego ciśnienia $dn \geq 500$ mm relacji Stargard Szczeciński - Kalisz Pomorski zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego oraz wyznaczenie od osi gazociągu strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) telekomunikacja:
- a) ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb,
 - b) istniejące telekomunikacyjne linie napowietrzne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy poprzez ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
- 7) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Recz.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

§ 11. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-E:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 20 m^2 ,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 0%,
 - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 037 KDL lub drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 043 KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - b) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2-G:

- 1) przeznaczenie terenu - stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I i II stopnia;;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 30 m^2 ,
 - b) dopuszcza się realizację innych urządzeń i obiektów pomocniczych związanych z przeznaczeniem terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 0%,
 - d) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - b) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3-MN,U; 4-MN,U; 5-MN,U; 6-MN,U; 7-MN,U; 8-MN,U; 9-MN,U; 10-MN,U; 11-MN,U; 12-MN,U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcja dopuszczalna - usługi - w ramach budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 60% powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 10 m, w tym jedna kondygnacja pełna (nadziemna) i jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m,
 - g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej lub szary,
 - i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - j) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - l) ogrodzenia należy lokalizować w granicach działek budowlanych;
- 3) warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 800 m²,
 - b) ustala się podziały zgodne z rysunkiem planu;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu 3-MN,U - dojazd z ciągów pieszo-jezdnych 048-KPJ i 049-KPJ; utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną do istniejących działek budowlanych z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania,
 - dla terenu 4-MN,U - dojazd z drogi wewnętrznej 044-KDW oraz drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 041-KDD; utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną do istniejącej działki budowlanej z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania,
 - dla terenu 5-MN,U - dojazd z drogi wewnętrznej 044-KDW oraz drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 041-KDD,
 - dla terenu 6-MN,U - dojazd z dróg wewnętrznych 044-KDW oraz 046-KDW oraz drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 041-KDD,
 - dla terenu 7-MN,U - dojazd z drogi wewnętrznej 046-KDW oraz drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 041-KDD,
 - dla terenu 8-MN,U - dojazd z dróg publicznych klasy drogi lokalnej 037-KDL i drogi dojazdowej 042-KDD,
 - dla terenu 9-MN,U - dojazd z dróg publicznych klasy drogi lokalnej 037-KDL i dojazdowej 041-KDD i 042-KDD oraz drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania,
 - dla terenu 10-MN,U - dojazd z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania,
 - dla terenu 11-MN,U - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 037-KDL,
 - dla terenu 12-MN,U - dojazd utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną do istniejących działek budowlanych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej 038-KDL i 039-KDL oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami opracowania,

- b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13-MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nie przekraczającej norm określonych przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie w ramach budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 30%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
 - e) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy funkcji podstawowej - 3 kondygnacje,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - 12 m,
 - g) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - h) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - j) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - l) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 5000 m²;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej O37-KDL oraz dróg publicznych klasy drogi dojazdowej O41-KDD, O42-KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wydzielenie sięgacza dojazdowego o minimalnej szerokości 6,0 m, wyposażonego w plac manewrowy o pow. minimum 400 m² umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do działek budowlanych,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

- b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m³;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 14-MW, 15-MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nie przekraczającej norm określonych przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - c) wprowadza się zakaz nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) ustala się zakaz zmiany konstrukcji dachu istniejących budynków wielorodzinnych,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 30%,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy funkcji podstawowej - 5 kondygnacji,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - 15 m,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 5 m,
 - j) dachy - płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - l) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - m) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - n) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - o) teren biologicznie czynny należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 3) warunki podziału nieruchomości - zabrania się dokonywania wtórnych podziałów na działki budowlane;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej O37-KDL oraz drogi publicznej klasy drogi dojazdowej O43-KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m³;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 - KSP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - stacja paliw wraz z obiektami obsługi pojazdów - minimum 70% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,

- b) funkcja dopuszczalna - usługi - maksimum 30% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - e) dachy - płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - f) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - zabrania się dokonywania wtórnych podziałów na działki budowlane;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej O40-KDL zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego jeden obiekt stacji paliw lub inny obiekt związany z obsługą pojazdów,
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni użytkowej innych usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m³;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17-U:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 m,
 - f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - i) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - zabrania się dokonywania wtórnych podziałów na działki budowlane;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych klasy drogi lokalnej O39-KDL oraz O40-KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,

- b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18-U:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 m,
 - f) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - i) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1200 m²;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej O40-KDL oraz z drogi wewnętrznej O47- KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum trzy miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m³;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 19-U, 20-U:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 m,
 - f) dachy - płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,

- i) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
- j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1000 m²;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - dla terenu 19-U - dojazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 043-KDD oraz drogi wewnętrznej 047- KDW,
 - dla terenu 20-U - z drogi wewnętrznej 046- KDW; dopuszcza się, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej znajdującej się poza granicami opracowania, ale tylko i wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody przez zarządcę drogi,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 21-U,KP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - usługi - maksimum 50% udziału powierzchni terenu dla każdej działki budowlanej,
 - b) funkcja dopuszczalna - parking dla samochodów osobowych - minimum 50% udziału powierzchni terenu dla każdej działki budowlanej;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40% powierzchni,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - d) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - e) pokrycie dachu dla dachów spadzistych - dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze dachówki ceramicznej,
 - f) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych,
 - g) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - i) miejsca parkowania pojazdów i dojazdów winny mieć nawierzchnię utwardzoną;
- 3) warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej znajdującej się poza granicami opracowania oraz drogi wewnętrznej 047-KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 22-P, 23-P:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) funkcja podstawowa - usługi, produkcja, składy, magazyny, działalność hurtowa, warsztatowa,
 - b) funkcja dopuszczalna - mieszkania funkcyjne w ramach budynków funkcji podstawowej - maksimum 20% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - 10 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 7 m,
 - f) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt dachu oraz wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - h) obszary zawarte pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych terenów elementarnych, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy zagospodarować szpalerami drzew;
- 3) warunki podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - dla terenu P-22 - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 036 KDL; utrzymuje się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej znajdującej się poza granicą opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu P-23 - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 036 KDL oraz drogi wewnętrznej 045-KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500 m² powierzchni użytkowej usług, obiektów produkcyjnych, warsztatów oraz obiektów dystrybucyjnych,
 - ustala się minimum 5 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 500 m² powierzchni użytkowej magazynów i hurtowni,
 - ustala się minimum 3 miejsca parkingowe parkingu ogólnodostępnego dla samochodów o ładowności powyżej 5 ton na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów i hurtowni,
 - ustala się 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie funkcyjne;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 5,
 - e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 6,
 - f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym kubatura brutto pojedynczego obiektu nie może przekraczać 400 m³;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 24-US:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu, rekreacji i wypoczynku, place zabaw;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy zabudowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 80% powierzchni terenu;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z drogi wewnętrznej 047-KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) warunki parkingowe - ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla obsługi terenu elementarnego;

- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 3,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - d) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 7,
 - e) zaopatrzenie w pozostałe media nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 25-WS, 26-WS, 27-WS, 28-WS, 29-WS, 30-WS:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w media nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 31-ZI:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń izolacyjna;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 95% powierzchni,
 - c) teren biologicznie czynny należy zagospodarować szpalerami drzew i krzewów z przewagą gatunków roślin liściastych;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna - dojazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 036-KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w media nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 32-ZR, 33-ZR, 34-ZR:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska, nieużytki;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 95% powierzchni;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dojazd z dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w media nie jest wymagane;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 035-KDG:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy drogi głównej - kategoria drogi - droga krajowa;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - teren w całości przeznaczony na cele modernizacji istniejącej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, która po realizacji obwodnicy miasta Recza stanie się drogą klasy głównej;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 036-KDL, 037-KDL, 038-KDL, 039-KDL, 040-KDL:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy drogi lokalnej - kategoria drogi - droga gminna;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla 036-KDL od 12 m do 24 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla 037-KDL 12 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających dla 038-KDL od 16,0 m - 17 m,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających dla 039-KDL 14 m,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających dla 040-KDL od 12 m - 14 m,
 - f) wzdłuż pasa drogowego, jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala, należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5 m;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 041-KDD, 042-KDD, 043-KDD:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy drogi dojazdowej - kategoria drogi - droga gminna;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających wynosi 10 m,
 - b) wzdłuż pasa drogowego, jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala, należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5 m;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 044-KDW, 045-KDW, 046-KDW, 047-KDW:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna ogólnodostępna;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) plac manewrowy o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) droga powinna być utwardzona;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 048-KPJ, 049-KPJ:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) ustalenia dotyczące parametrów oraz wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 7 m,
 - b) teren powinien być utwardzony;
- 3) warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 2,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 10 pkt 4,
 - c) zaopatrzenie w zakresie pozostałych mediów nie jest wymagane;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

DZIAŁ III

Rozdział I

Ochrona gruntów rolnych

§ 31. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nie-rolnicze.

Rozdział II

Postanowienia końcowe

§ 32. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Recza.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Recz.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Dobrzaniecki