

## Poz. 732

**UCHWAŁA NR XXVI/200/01**  
**Rady Gminy w Przybiernowie**  
**z dnia 14 września 2001 r.**

**w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów – park rozrywki z usługami towarzyszącymi i zabudową mieszkalną.**

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124) i uchwały Rady Gminy w Przybiernowie Nr XIX/141/00 z dnia 12 października 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, zmienionej uchwałą Rady Gminy w Przybiernowie Nr XXIV/186/01 z dnia 29 czerwca 2001 r., Rada Gminy w Przybiernowie uchwala, co następuje:

## § 1.

## PRZEPISY OGÓLNE

1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów jest wielofunkcyjny obszar rekreacyjno-wypoczynkowo-rozrywkowy wraz z zabudową administracyjno-biurową i mieszkaniową budownictwem rezydencjonalnym oraz terenami sportowo - wypoczynkowymi z obiektami towarzyszącymi.
2. Zmiana planu obejmuje następujące tereny o łącznej powierzchni 218,76 ha:

<b>Obszar i przedmiot zmian</b>				
<b>Lp.</b>	<b>Symbol zmiany</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe po zmianie funkcji</b>	<b>Pow. [ha]</b>	<b>Nr działek i obręby</b>
1.	UA-01	Tereny usług administracyjnych	2,59	cz. dz. nr 113, 115, 152, 155 obr. Babigoszcz
2.	UT - 02	Teren zagospodarowania rozrywkowo - rekreacyjnego	68,82	cz. dz. nr 113, 115, 152, 153, 154, 155, 156 obr. Babigoszcz
3.	S - 03	Tereny składowania i magazynowania	3,22	cz. dz. nr 155 obr. Babigoszcz
4.	UT - 04	Teren usług hotelarskich /hotele, motele/	15,64	cz. dz. nr 147, obr. Babigoszcz
5.	UT - 05	Teren usług hotelarskich /motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe/	37,51	cz. dz. nr 147, 149, 151, obr. Babigoszcz
6.	UT <sub>c</sub> -06	Teren usług hotelarskich /kempingi, pola biwakowe/	6,33	cz. dz. nr 149 obr. Babigoszcz
7.	MJr - 07	Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	5,32	cz. dz. nr 147, dz. nr 137/3 obr. Babigoszcz
8.	MJ - 08	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	10,17	cz. dz. nr: 148, 150, 151 obr. Babigoszcz
9.	MJ/UT - 09	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi	1,96	cz. dz. nr: 151 obr. Babigoszcz

10.	<b>ZP – 10</b>	<b>Tereny zieleni</b>	15,54	cz. dz. nr 147, 148, 149, 150, 151 obr. Babigoszcz
11.	<b>01 KZ</b>	<b>Droga zbiorcza gminna – główny dojazd i wyjazd.</b>	0,41	cz. dz. nr 824/2, 825/8 obr. Sosnowice
12.	<b>02 KZ</b>	<b>Droga zbiorcza wewnętrzna</b>	0,51	cz. dz. nr 115 obr. Babigoszcz
13.	<b>03 KZ</b>	<b>Droga zbiorcza wewnętrzna wraz z rowem opaskowym</b>	4,24	cz. dz. nr 115, 146, 155, 156 obr. Babigoszcz
14.	<b>04 KS</b>	<b>Tereny obsługi komunikacyjnej-parking zorganizowany dla samochodów i autobusów,</b>	8,39	cz. dz. nr: 113, 115, obr. Babigoszcz
15.	<b>05 KS, H</b>	<b>Tereny obsługi komunikacyjnej-parking zorganizowany dla samochodów i autobusów, lądowisko śmigłowców.</b>	7,44	cz. dz. nr: 113, 115, 152, 153, 155 obr. Babigoszcz
16.	<b>06 KZ</b>	<b>Droga zbiorcza wewnętrzna wraz z rowem opaskowym</b>	4,44	cz. dz. nr 113, 115, 146, 152, 153, 155, 156 obr. Babigoszcz
17.	<b>07 KZ</b>	<b>Droga zbiorcza wewnętrzna</b>	3,14	cz. dz. nr 147, 149 obr. Babigoszcz
18.	<b>08 KW</b>	<b>Główna droga wewnętrzna</b>	4,73	cz. dz. nr 147, 148, 149, 151 obr. Babigoszcz
19.	<b>09 KS</b>	<b>Tereny obsługi komunikacyjnej-parking zorganizowany dla samochodów i autobusów</b>	2,18	cz. dz. nr 149 obr. Babigoszcz
20.	<b>Pp</b>	<b>Tereny przepompowni ścieków</b>	0,04	cz. dz. nr 148 obr. Babigoszcz
21.	<b>NO</b>	<b>Teren oczyszczalni ścieków</b>	0,83	cz. dz. nr: 149 obr. Babigoszcz
22.	<b>EE<sub>1</sub> , EE<sub>2</sub></b>	<b>Teren urządzeń energetycznych - stacje elektroenergetyczne,</b>	1,56	cz. dz. nr: 115, 149 obr. Babigoszcz,
23.	<b>WZ</b>	<b>Teren ujęcia wody</b>	0,21	cz. dz. nr: 146, 147, 155 obr. Babigoszcz
24.	<b>RZ</b>	<b>Ląki, pastwiska – wyłączone z zabudowy</b>	13,54	cz. dz. nr 20 obr. Budziszewice

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom terenu oraz zachowanie interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych, zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.
4. Obszar objęty zmianą planu podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, których granice pokazano na rysunku planu.
5. Każdy z tych terenów oznaczono na rysunku planu symbolem, w którym część literowa oznacza funkcję terenu zgodnie z załączoną legendą
6. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulice, place wraz z urządzeniami pomocniczymi,
  - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenów,
  - 5) linie przebiegów głównych sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, sieć kanalizacyjna, linie energetyczne).
7. Tereny objęte zmianą planu do chwili ich zagospodarowania mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy lub jako zaplecze techniczne inwestycji,
8. Główna sieć infrastruktury technicznej, jako zasada prowadzenia, projektowana jest w liniach rozgraniczających tereny ciągów komunikacyjnych i na terenach wyznaczonych technologicznie związanymi z funkcjonowaniem obiektów.

9. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jak na rysunku planu.
11. Na terenach o których mowa w § 1, ustala się przeznaczenie pod funkcje podstawowe oraz uzupełniające wraz z warunkami jej dopuszczenia.

#### § 2.

### WYJAŚNIENIA UŻYWANYCH POJĘĆ

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. funkcja podstawowa - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
2. funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
3. planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów;
4. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą (w tym rzemieślniczą) lub inną formę zagospodarowania, która pod względem oddziaływania na elementy środowiska (hałas, odory, emisje itp.) ogranicza się do wyznaczonego terenu i nie narusza interesów osób trzecich oraz norm ochrony środowiska;
5. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod zieleń wysoką, niską trawniki, inne nasadzenia obce, zbiorniki wodne itp.;
6. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

#### § 3.

### USTALENIA SZCZEGÓLWE

1. Dla terenu określono ustalenia szczegółowe, obejmujące:
  - 1) ustalenia funkcjonalne,
  - 2) ustalenia kompozycji i form zabudowy,
  - 3) zasady podziału terenu,
  - 4) ustalenia z zakresu ochrony środowiska,
  - 5) ustalenia komunikacyjne,
  - 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na rysunku planu wydzielono liniami rozgraniczenia tereny oznaczone symbolami wraz z określeniem dla nich poniższych ustaleń szczegółowych:

- 1) SYMBOL TERENU – UA– 01  
Powierzchnia terenu – 2,59 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa – teren pod obiekty usług administracyjnych związanych z prowadzeniem działalności usług rozrywkowo-rekreacyjnych.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny pod obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych,</li> <li>b) tereny pod obiekty usług gastronomicznych.</li> </ol> </li> </ol>
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa - obiekty usług administracji o maksymalnej wysokości 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się dominanty w bryle budynku o wysokości do 24 m od poziomu terenu do najwyższego punktu.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych o zróżnicowanej wielkości i kształtach, wkomponowane w system zabudowy usług administracji. Max. wysokość indywidualnych obiektów do 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>b) obiekty gastronomiczne wkomponowane w system zabudowy usług administracji. Max. wysokość indywidualnych obiektów do 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</li> </ol> </li> <li>3) Zabudowa rozczłonkowana o wysokich walorach architektonicznych. Dachy o różnych kształtach w zależności od funkcji budynku.</li> <li>4) Dopuszcza się zabudowę na granicy terenu, jeżeli brak na rysunku planu innych ustaleń.</li> <li>5) Powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu, dla funkcji uzupełniającej do 30% powierzchni zabudowy terenu.</li> <li>6) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</li> <li>7) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu.</li> </ol>
3.	Zasady podziału terenu	Dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia dróg i ciągów pieszojezdnych.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zdjąć warstwę osadów organicznych z terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.</li> <li>2) Zabezpieczyć, dodatkowe nawodnienie terenów biologicznie czynnych.</li> <li>3) W obrębie obiektów i urządzeń wprowadzić różne formy zieleni.</li> <li>4) Powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu.</li> <li>5) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</li> </ol>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wjazd z drogi zbiorczej wewnętrznej 02 KZ.</li> <li>2) Zabezpieczyć dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów drogami wewnętrznymi i ciągami pieszojezdnymi o szerokości minimum 3,5m.</li> <li>3) Ciągi komunikacyjne o nawierzchni zróżnicowanej i częściowo przepuszczalnej.</li> </ol>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

- 2) SYMBOL TERENU – UT– 02  
Powierzchnia terenu – 68,82 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa – teren pod obiekty i urządzenia usług rozrywkowo – rekreacyjnych.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny pod obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych,</li> <li>b) tereny pod obiekty usług gastronomicznych.</li> </ol> </li> </ol>
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa - obiekty i urządzenia usług rozrywkowo- rekreacyjnych o różnych gabarytach i funkcjach. Rozmieszczenie przestrzenne obiektów i urządzeń uzależnione od specyfiki parku rozrywki. Dopuszcza się max. wysokość urządzeń i obiektów do 100 m nad poziom terenu.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych o zróżnicowanej wielkości i kształtach, towarzyszące obiektom rozrywkowo-rekreacyjnym. Max. wysokość do 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się dominanty w bryle budynku o wysokości do 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu,</li> <li>b) obiekty usług gastronomicznych wkomponowane w system zabudowy usług rozrywkowo - rekreacyjnych. Max. wysokość do 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się dominanty w bryle budynku o wysokości do 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu.</li> </ol> </li> <li>3) Zabudowa rozczłonkowana o wysokich walorach architektonicznych. Dachy o różnych kształtach w zależności od funkcji budynku.</li> <li>4) Powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu, dla funkcji uzupełniającej 5 % powierzchni zabudowy terenu.</li> <li>5) Dopuszcza się zabudowę na granicy terenu, jeżeli brak na rysunku planu innych ustaleń.</li> <li>6) Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.</li> <li>7) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</li> <li>8) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu.</li> </ol>
3.	Zasady podziału terenu	<p>Podział terenu pod poszczególne zagospodarowanie uzależniony jest od parametrów technicznych i zapotrzebowania, jakim odpowiadają obiekty parku rozrywki, handlu detalicznego, usług nieuciążliwych i gastronomii przy uwzględnieniu dostępu do dróg i ciągów pieszojezdnych. Na rysunku planu przedstawiono proponowany podział terenu.</p>
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zdjąć warstwę osadów organicznych z terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.</li> <li>2) Zabezpieczyć dodatkowe nawodnienie terenów biologicznie czynnych.</li> <li>3) W obrębie obiektów i urządzeń wprowadzić różne formy zieleni.</li> <li>4) Powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu.</li> <li>5) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</li> </ol>

5.	Ustalenia komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wjazd z drogi zbiorczej wewnętrznej 02 KZ, 03 KZ i 06 KZ</li> <li>2) Zabezpieczyć dostępność komunikacyjną do poszczególnych urządzeń i obiektów drogami wewnętrznymi i ciągami pieszojezdnymi o szerokości minimum 3,5 m.</li> <li>3) Ciągi komunikacyjne o nawierzchni zróżnicowanej i częściowo przepuszczalnej.</li> </ol>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

3) SYMBOL TERENU – S – 03  
Powierzchnia terenu – 3,22 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Tereny składowania i magazynowania
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lokalizacja obiektów dla składowania i magazynowania elementów - urządzeń służących do obsługi działalności usług rozrywkowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się lokalizację warsztatów naprawczych. Max. wysokość obiektów do 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</li> <li>2) Zabudowa zwarta .</li> <li>3) Dachy o różnych kształtach w zależności od funkcji budynku.</li> <li>4) Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu.</li> <li>5) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleń ozdobną – wysoką i niską w zależności od potrzeb.</li> <li>6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu</li> </ol>
3.	Zasady podziału terenu	Zakaz podziału terenu na działki budowlane
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zdjąć warstwę osadów organicznych z terenu przeznaczonego pod zainwestowanie.</li> <li>2) Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu.</li> <li>3) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</li> </ol>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wjazd z drogi zbiorczej wewnętrznej 06 KZ.</li> <li>2) Zabezpieczyć dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów drogami o szerokości minimum 3,5m.</li> <li>3) Ciągi komunikacyjne o nawierzchni zróżnicowanej i częściowo przepuszczalnej.</li> </ol>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

4) SYMBOL TERENU – UT – 04  
Powierzchnia terenu – 15,64 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa – tereny pod obiekty usług hotelarskich,</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny i obiekty usług sportowych i rekreacyjnych,</li> <li>b) tereny pod obiekty usług gastronomicznych,</li> <li>c) tereny pod obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych.</li> </ol> </li> </ol>
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa – obiekty usług hotelarskich (hotele, motele). Rozmieszczenie przestrzenne obiektów uzależnione jest od układu komunikacyjnego, preferuje się układ grupowy dla jednej formy zabudowy. Max. wysokość - 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca :</li> </ol>

		<p>a) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji o zróżnicowanej wielkości i kształtach, wkomponowane jako towarzyszące w układ obiektów funkcji podstawowej. Max. wysokość do 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu,</p> <p>b) obiekty usług gastronomicznych wkomponowane w system zabudowy funkcji podstawowej. Max. wysokość do 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>c) obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych o zróżnicowanej wielkości i kształtach, wkomponowane w układ obiektów funkcji podstawowej. Max. wysokość do 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p> <p>3) Zabudowa rozczłonkowana o wysokich walorach architektonicznych. Dachy o różnych kształtach w zależności od funkcji budynku.</p> <p>4) Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, dla funkcji uzupełniającej do 10 % powierzchni zabudowy terenu.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.</p> <p>6) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</p> <p>7) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu, a w przypadku braku innych ustaleń min. 5m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.</p>
3.	Zasady podziału terenu	Podział terenu pod poszczególne funkcje uzależniony jest od parametrów technicznych i przestrzennych, jakim odpowiadają obiekty usług, przy uwzględnieniu dostępu do dróg i ciągów pieszojezdnych.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<p>1) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</p> <p>2) Zdjąć warstwę osadów organicznych z terenów bezpośrednio przeznaczonych pod zainwestowanie.</p> <p>3) Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu.</p> <p>4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</p>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<p>1) Wjazd na teren z głównej drogi wewnętrznej 08 KW .</p> <p>2) Zapewnić dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów drogami wewnętrznymi o min. szer. 5 m oraz ciągami pieszojezdnymi o min. szer. 3,5 m ,</p> <p>3) Ciągi komunikacyjne o zróżnicowanej nawierzchni.</p> <p>4) W obrębie zabudowy usługowej przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.</p>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

## 5) SYMBOL TERENU – UTC – 06

Powierzchnia terenu - 37,51 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	<p>1) Funkcja podstawowa – tereny pod obiekty usług hotelarskich,</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca:</p> <p>a) tereny i obiekty usług sportowych,</p> <p>b) tereny pod obiekty usług gastronomicznych,</p> <p>c) tereny pod obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych.</p>
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	1) Funkcja podstawowa – obiekty usług hotelarskich (motele, domy wycieczkowe, schroniska

		<p>młodzieżowe). Rozmieszczenie przestrzenne obiektów uzależnione jest od układu komunikacyjnego, preferuje się układ grupowy dla jednej formy zabudowy. Max. wysokość 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca :</p> <p>a) obiekty usług sportu o zróżnicowanej wielkości i kształtach, wkomponowane jako towarzyszące w układ obiektów funkcji podstawowej. Max. wysokość 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>b) obiekty usług gastronomicznych wkomponowane w system zabudowy funkcji podstawowej. Max. wysokość 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</p> <p>c) obiekty usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych o zróżnicowanej wielkości i kształtach towarzyszące obiektom rozrywkowo-rekreacyjnym. Max. wysokość 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p> <p>3) Zabudowa rozczłonkowana o wysokich walorach architektonicznych. Kształt i formy architektoniczne dostosowane do specyfiki i funkcji obiektów .</p> <p>4) Dachy o różnych kształtach w zależności od funkcji budynku.</p> <p>5) Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu, dla funkcji uzupełniającej do 10 % powierzchni zabudowy terenu.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.</p> <p>7) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</p> <p>8) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu, a w przypadku braku innych ustaleń min. 5m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.</p>
3.	Zasady podziału terenu	Podział terenu pod poszczególne funkcje uzależniony jest od parametrów technicznych i przestrzennych, jakim odpowiadają obiekty przy uwzględnieniu dostępu do dróg i ciągów pieszojezdnych.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<p>1) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</p> <p>2) Zdjąć warstwę osadów organicznych z terenów bezpośrednio przeznaczonych pod zainwestowanie.</p> <p>3) Powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu.</p> <p>4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</p>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<p>1) Wjazd na teren z głównej drogi wewnętrznej osiedlowej 08 KW, dopuszcza się obsługę terenu z drogi zbiorczej wewnętrznej 07 KZ poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne biegnące przez teren ZP 10.</p> <p>2) Układ komunikacyjny wewnętrzny dostosowany do funkcji i formy zabudowy z możliwością wprowadzenia dróg wewnętrznych o min. szerokości 5m i ciągów pieszojezdnych o szerokości min. 3,5 m.</p> <p>3) Pasma komunikacyjne o zróżnicowanej nawierzchni.</p> <p>4) W obrębie zabudowy usługowej przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.</p>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały .	

6) SYMBOL TERENU- UTc - 07  
Powierzchnia terenu - 6,33 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa – tereny i obiekty usług hotelarskich.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) tereny pod obiekty usług gastronomicznych,</li> <li>b) tereny pod obiekty usług handlu detalicznego.</li> </ol> </li> </ol>
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Funkcja podstawowa – tereny i obiekty usług hotelarskich (kempingi, pola biwakowe) wraz z obiektami towarzyszącymi (administracja, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu, magazyny itp.). Rozmieszczenie przestrzenne terenów i obiektów uzależnione jest od układu komunikacyjnego. Max. wysokość zabudowy obiektami kubaturowymi do 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</li> <li>2) Funkcja uzupełniająca :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obiekty usług gastronomicznych wkomponowane w system zabudowy funkcji podstawowej. Max. wysokość 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,</li> <li>b) obiekty usług handlu o zróżnicowanej wielkości i kształtach. Max. wysokość 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</li> </ol> </li> <li>3) Kształt i formy architektoniczne dostosowane do specyfiki i funkcji obiektów .</li> <li>4) Dachy o różnych kształtach w zależności od funkcji budynku.</li> <li>5) Powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu, dla funkcji uzupełniającej do 40 % powierzchni zabudowy terenu.</li> <li>6) Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych.</li> <li>7) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</li> <li>8) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu, a w przypadku braku innych ustaleń min. 5m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.</li> </ol>
3.	Zasady podziału terenu	<p>Podział terenu uzależniony jest od parametrów technicznych i przestrzennych, jakim odpowiadają tereny i obiekty przy uwzględnieniu dostępu do dróg i ciągów pieszojezdnych. Ustala się minimalną powierzchnię działki – 1 ha.</p>
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Na terenach niezainwestowanych wprowadzić zieleni ozdobną – wysoką i niską, w zależności od potrzeb.</li> <li>2) Zdjąć warstwę osadów organicznych z terenów bezpośrednio przeznaczonych pod zainwestowanie.</li> <li>3) Powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu.</li> <li>4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</li> </ol>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wjazd na teren z głównej drogi wewnętrznej osiedlowej 08 KW, dopuszcza się obsługę terenu z drogi zbiorczej wewnętrznej 07 KZ poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne przechodzące przez teren ZP-10.</li> <li>2) Układ komunikacyjny wewnętrzny dostosowany do funkcji i formy zabudowy z możliwością wprowadzenia dróg wewnętrznych i ciągów</li> </ol>

		<p>pieszojezdnych o szerokości min. 3,5 m.</p> <p>3) Pasma komunikacyjne o zróżnicowanej nawierzchni.</p> <p>4) W obrębie zabudowy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych, w zależności od potrzeb.</p>
6.	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały .	

## 7) SYMBOL TERENU- MJr- 07

Powierzchnia terenu - 5,32 ha

1.	Ustalania funkcjonalne	Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.
2.	Ustalania kompozycji i form zabudowy	<p>1) Powierzchnia zabudowy do 25 % terenu.</p> <p>2) Wysokość zabudowy do 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p> <p>3) Dachy o różnych kształtach.</p> <p>4) Nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od granicy lasu i zieleni parkowej oraz 8 m od dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.</p>
3.	Zasady podziału terenu	<p>1) Podział terenu na działki budowlane uzależniony od dostępu do dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.</p> <p>2) Minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>.</p>
4.	Ustalania z zakresu ochrony środowiska	<p>1) Powierzchnia biologicznie czynna do 60 % powierzchni działki.</p> <p>2) Nasadzenia wzdłuż dróg i granic działek zielenią wysoką i niską.</p> <p>3) Zdjąć warstwę organiczną z obszaru bezpośrednio przeznaczonego pod zabudowę kubaturową i tereny utwardzone.</p> <p>4) Pozostałe ustalania w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</p>
5.	Ustalania komunikacyjne	<p>1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi głównej wewnętrznej 08 KW oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o szerokości minimum 5 m.</p> <p>2) Układ komunikacji wewnętrznej o nawierzchniach nieprzepuszczalnych.</p> <p>3) Zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych na własnej posesji.</p>
6.	Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

## 8) SYMBOL TERENU - MJ - 08

Powierzchnia terenu - 10,17ha

1.	Ustalania funkcjonalne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	Ustalania kompozycji i form zabudowy	<p>1) Maksymalna wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p> <p>2) Dachy dwu lub wielospadowe - kąt nachylenia głównych połaci 40° - dotyczy zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>3) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 35%.</p> <p>4) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi i ciągi pieszojezdne - 5 m, od terenów leśnych i zieleni parkowej - 10 m.</p>
3.	Zasady podziału terenu	<p>1) Wydzielenia działek budowlanych należy dokonać w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne.</p> <p>2) Minimalny front działki 25 m.</p> <p>3) Wielkość działek minimum 900 m<sup>2</sup>.</p> <p>4) Zachować jednostronny dostęp na całej długości kanału Struga Henrykowska poprzez niezainwestowany pas o szerokości 3 m.</p>
4.	Ustalania z zakresu ochrony środowiska	1) Od drogi głównej i wzdłuż granic działek należy wprowadzić zieleni izolacyjną i dekoracyjną -

		<p>wysoką.</p> <p>2) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działek.</p> <p>3) Zdjąć warstwę organiczną z obszaru bezpośrednio przeznaczonego pod zabudowę kubaturową i tereny utwardzone.</p> <p>4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</p>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<p>1) Dostęp do działek z projektowanej drogi zbiorczej wewnętrznej 07 KZ, głównej drogi wewnętrznej 08 KW oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o szerokości min.5 m.</p> <p>2) Zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych na obszarze poszczególnych działek.</p>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały .	

## 9) SYMBOL TERENU – MJ/UT – 09

Powierzchnia terenu - 1,96 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	<p>1) Funkcja podstawowa - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca:</p> <p>a) tereny zabudowy pensjonatowej,</p> <p>b) tereny zabudowy usług handlu detalicznego i usług nieuciążliwych.</p>
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>1) Funkcja podstawowa - maksymalna wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p> <p>2) Funkcja uzupełniająca – usługi wbudowane w obiekty funkcji podstawowej.</p> <p>3) Dachy dwu lub wielospadowe - kąt nachylenia głównych połaci 40° - dotyczy zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>4) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 35%.</p> <p>5) Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi i ciągi pieszojezdne - 5 m, od terenów leśnych i zieleni parkowej – 10 m.</p>
3.	Zasady podziału terenu	<p>1) Wydzielenia działek budowlanych należy dokonać w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne.</p> <p>2) Minimalny front działki 30 m.</p> <p>3) Wielkość działek minimum 1000 m<sup>2</sup>.</p>
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<p>1) Od drogi głównej i wzdłuż granic działek należy wprowadzić zieleni izolacyjną i dekoracyjną – wysoką.</p> <p>2) Powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni działek.</p> <p>3) Zdjąć warstwę organiczną z obszaru bezpośrednio przeznaczonego pod zabudowę kubaturową i tereny utwardzone.</p> <p>4) Wprowadzić system utrzymujący pożądaną poziom wody gruntowej.</p> <p>5) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały..</p>
5.	Ustalenia komunikacyjne	<p>1) Dostęp do działek z projektowanej drogi zbiorczej wewnętrznej 07 KZ, głównej drogi wewnętrznej 08 KW oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o szerokości min.5 m.</p> <p>2) Zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych na terenie poszczególnych działek.</p>
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

10) SYMBOL TERENU – ZP– 10  
Powierzchnia terenu - 15, 54 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	1) Funkcja podstawowa - tereny zieleni parkowej, 2) Funkcja uzupełniająca - tereny pod obiekty usług handlu detalicznego i gastronomii .
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	1) Obiekty kubaturowe do 7 m wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. 2) Wysoki standard architektoniczny obiektów kubaturowych wkomponowany w tereny zieleni urządzonej. 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy do 5 % powierzchni terenu. 4) Zieleń ozdobna wysoka i niska w obrębie funkcji. 5) Możliwość wprowadzenia zbiorników wodnych.
3.	Zasady podziału terenu	1) Podział terenu tylko w obrębie ustaleń funkcjonalnych wg pkt.1. 2) Zachować dostęp na całej długości kanału Struga Henrykowska poprzez niezainwestowany pas o szerokości 3 m.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Nasadzenia drzewostanów szlachetnych i pospolitych ozdobnych. 2) Powierzchnia biologicznie czynna min. 75% terenu. 3) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
5.	Ustalenia komunikacyjne	1) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zbiorczych wewnętrznych 06 KZ, 07 KZ , głównej drogi wewnętrznej 08 KW oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych. 2) Zabezpieczyć dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów poprzez ciągi pieszojezdne o szerokości minimum 3,5 m. 3) Drogi wewnętrzne i ciągi pieszojezdne o różnej nawierzchni częściowo przepuszczalne.
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

11) SYMBOL TERENU – 01 KZ  
Powierzchnia terenu - 0,41 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Droga zbiorcza gminna - wjazd do wielofunkcyjnego obszaru rekreacyjno-wypoczynkowo-rozrywkowego z drogi powiatowej nr DP 41227 .
2.	Ustalenia komunikacyjne	1) Szerokość w liniach rozgraniczenia min.20 m. 2) Przekrój poprzeczny: a) min. 1 jezdnia po dwa pasy ruchu o szerokości min. 3,0m każdy, b) chodniki po obu stronach pasów jezdni, c) ścieżki rowerowe obok chodników. 3) Dopuszcza się pas zieleni, rozdzielający pasy ruchu. 4) Wymagane włączenie się do drogi powiatowej z zachowaniem trójkąta widoczności.
3.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Wymagana jest niezbędna wycinka drzew z oddziału leśnego 824/2 i 825/8 o odpowiedniej szerokości. 2) Osady organiczne na trasie drogi należy zebrać i wykorzystać pod zielenią urządzonej. 3) W przypadku wprowadzenia pasa rozdzielającego jezdnie, należy na tym terenie zachować istniejący drzewostan. 4) Odprowadzanie wód po podczyszczeniu do systemu kanalizacyjnego lub rowów otwartych.

		5) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowana sieć infrastruktury technicznej winna być prowadzona w liniach rozgraniczających drogę.

## 12) SYMBOL TERENU – 02 KZ

Powierzchnia terenu - 0,51 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Droga zbiorcza wewnętrzna.
2.	Ustalenia komunikacyjne	1) Szerokość w liniach rozgraniczenia min.20 m. 2) Przekrój poprzeczny: a) 1 jezdnia, dwa pasy ruchu o szerokości min. 3,0 m każdy, b) chodnik po obu stronach jezdni, c) ścieżka rowerowa obok chodnika. 3) Dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych .
3.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Osady organiczne na trasie drogi należy zebrać i wykorzystać pod zieleń urządzoną. 2) Zaleca się nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż jezdni. 3) Odprowadzanie wód po podczyszczeniu do systemu kanalizacyjnego lub rowów otwartych. 4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowaną sieć infrastruktury technicznej należy poprowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

## 13) SYMBOL TERENU – 03 KZ

Powierzchnia terenu - 4,24 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Droga zbiorcza wewnętrzna wraz z rowem opaskowym.
2.	Ustalenia komunikacyjne	1) Szerokość w liniach rozgraniczenia min. 20 m. 2) Przekrój poprzeczny: a) 1 jezdnia, dwa pasy ruchu o szerokości min. 3,0 m każdy, b) chodnik od strony parku rozrywki, c) ścieżka rowerowa obok chodnika, d) od strony lasu rów opaskowy napelniony wodą. 3) Dopuszcza się postawienie płotu ogrodzeniowego od strony lasu. 4) Dopuszcza się włączenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych.
3.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Utrzymać pożądany poziom wody w rowie opaskowym. 2) Osady organiczne na trasie drogi należy zebrać i wykorzystać pod zieleń urządzoną. 3) Odprowadzanie wód po podczyszczeniu do systemu kanalizacyjnego lub rowów otwartych. 4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowaną sieć infrastruktury technicznej należy poprowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

## 14) SYMBOL TERENU – 04 - KS

Powierzchnia terenu - 8,39 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Teren obsługi komunikacyjnej – parking zorganizowany dla samochodów.
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	1) Parking o pojemności do 3 500 stanowisk dla samochodów osobowych . 2) Teren o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej.

		<p>3) Pas zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej od pozostałych terenów o min. szer. 10 m (wg rysunku planu).</p> <p>4) Dopuszcza się lokalizację obiektów do obsługi funkcji podstawowej (max. do 2% powierzchni terenu) o wysokości do 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p>
3.	Zasady podziału terenu	Zakaz wtórnego podziału terenu.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<p>1) Uciążliwość parkingu w granicach wydzielonej działki.</p> <p>2) Powierzchnia biologicznie czynna do 10% powierzchni terenu.</p> <p>3) Warstwę organiczną torfu usunąć i przeznaczyć na zagospodarowanie terenów zielonych.</p> <p>4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</p>
5.	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zbiorczych wewnętrznych 02 KZ i 03 KZ poprzez układ dróg wewnętrznych
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

## 15) SYMBOL TERENU – 05 - KS, H

Powierzchnia terenu - 7,44 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Teren obsługi komunikacyjnej – parking zorganizowany dla samochodów i autobusów, lądowisko śmigłowców.
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>1) Parking o pojemności do 500 stanowisk samochodowych i do 400 stanowisk autobusowych.</p> <p>2) Teren o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej.</p> <p>3) Pas zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej od pozostałych terenów o min. szer. 10 m (wg rysunku planu).</p> <p>4) Należy rozgraniczyć tereny parkingowe samochodów osobowych od autobusowych.</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizację lądowisk dla helikopterów (łączna powierzchnia lądowisk do 1 ha).</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację obiektów do obsługi funkcji podstawowej (max. do 2% powierzchni terenu) o wysokości do 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.</p>
3.	Zasady podziału terenu	Zakaz wtórnego podziału terenu.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	<p>1) Uciążliwość parkingu w granicach wydzielonej działki.</p> <p>2) Powierzchnia biologicznie czynna do 10% powierzchni terenu.</p> <p>3) Warstwę organiczną torfu usunąć i przeznaczyć na zagospodarowanie terenów zielonych.</p> <p>4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.</p>
5.	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej wewnętrznej 03 KZ i 06 KZ.
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

## 16) SYMBOL TERENU – 06 KZ

Powierzchnia terenu - 4,44 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Droga zbiorcza wewnętrzna wraz z rowem opaskowym.
2.	Ustalenia komunikacyjne	<p>1) Szerokość w liniach rozgraniczenia min. 15 m.</p> <p>2) Przekrój poprzeczny:</p> <p>a) 1 jezdnia, dwa pasy ruchu o szerokości min. 3,0 m każdy,</p> <p>b) chodnik od strony parku rozrywki,</p> <p>c) od strony lasu rów opaskowy napełniony wodą.</p> <p>3) Dopuszcza się postawienie płotu ogrodzeniowego od strony lasu.</p>

		4) Dopuszcza się włączenie dróg komunikacji wewnętrznej i ciągów pieszojezdnych.
3.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Utrzymać pożądaną poziom wody w rowie opaskowym. 2) Osady organiczne na trasie drogi należy zebrać i wykorzystać pod zielenią urządzone. 3) Odprowadzanie wód po podczyszczeniu do systemu kanalizacyjnego lub rowów otwartych. 4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowaną sieć infrastruktury technicznej należy poprowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

## 17) SYMBOL TERENU – 07 KZ

Powierzchnia terenu - 3,14 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Droga zbiorcza wewnętrzna.
2.	Ustalenia komunikacyjne	1) Szerokość w liniach rozgraniczenia min. 15 m. 2) Przekrój poprzeczny: a) 1 jezdnia, dwa pasy ruchu o szerokości 2,5 m każdy, b) chodnik po obu stronach jezdni, c) ścieżki rowerowe obok chodników. 3) Dopuszcza się włączenie dróg komunikacji wewnętrznej i ciągów pieszojezdnych.
3.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Zebrać warstwę organiczną na trasie jezdni, chodników i ścieżki rowerowej. 2) Należy nasadzić drzewostan wysoki i niski - ozdobny w pasie drogowym. 3) Odprowadzanie wód po podczyszczeniu do systemu kanalizacyjnego lub rowów otwartych. 4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowaną sieć infrastruktury technicznej należy poprowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

## 18) SYMBOL TERENU – 08 KW

Powierzchnia terenu - 4,73ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Główna droga wewnętrzna
2.	Ustalenia komunikacyjne	1) Szerokość w liniach rozgraniczenia min. 10 m. 2) Przekrój poprzeczny: a) 1 jezdnia, dwa pasy ruchu o szerokości min. 2,5 m każdy, b) chodnik obustronny, c) ścieżka rowerowa obok chodnika. 3) Dopuszcza się włączenie dróg komunikacji wewnętrznej i ciągów pieszojezdnych.
3.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Osady organiczne na trasie drogi należy zebrać i wykorzystać pod zielenią urządzone. 2) Zaleca się nasadzenie w pasie drogowym roślinności wysokiej i niskiej ozdobnej. 3) Odprowadzanie wód po podczyszczeniu do systemu kanalizacyjnego lub rowów otwartych. 4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
4.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	Projektowaną sieć infrastruktury technicznej należy poprowadzić w liniach rozgraniczających drogi.

19) SYMBOL TERENU – 09 – KS  
Powierzchnia terenu - 2,18 ha

1.	Ustalenia funkcjonalne	Teren obsługi komunikacyjnej – parking zorganizowany dla samochodów i autobusów.
2.	Ustalenia kompozycji i form zabudowy	1) Parking o pojemności do 400 samochodów osobowych i do 70 stanowisk autobusowych. 2) Usytuowanie miejsc parkingowych skośne lub prostopadłe. 3) Teren o nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej. 4) Pas zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej oddzielający od pozostałych terenów o min. szer.10 m (wg rysunku planu). 5) Należy rozgraniczyć tereny parkingowe samochodów osobowych od autobusowych. 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów do obsługi funkcji podstawowej (max. do 2% powierzchni terenu) o wysokości do 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
3.	Zasady podziału terenu	Zakaz wtórnego podziału terenu.
4.	Ustalenia z zakresu ochrony środowiska	1) Uciążliwość parkingu w granicach wydzielonej działki. 2) Powierzchnia biologicznie czynna do 10% powierzchni terenu. 3) Warstwę organiczną torfu usunąć i przeznaczyć na zagospodarowanie terenów zielonych. 4) Pozostałe ustalenia w zakresie ochrony środowiska wg § 3 ust. 9 niniejszej uchwały.
5.	Ustalenia komunikacyjne	Obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej wewnętrznej 07 KZ i głównej drogi wewnętrznej 08 KW.
6.	Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 3 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały.	

20) SYMBOL TERENU – RZ  
Powierzchnia terenu - 15,54 ha

Tereny łąk i pastwisk - zachowuje się dotychczasowe ustalenia z wyłączeniem możliwości zabudowy. Dopuszcza się poprowadzenie linii energetycznych z istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia relacji Morzyczyn - Reclaw do projektowanej stacji elektroenergetycznej - EE<sub>2</sub>.

21) Lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych nie oznaczonych na rysunku planu uzależniona jest od zagospodarowania terenu. Szerokość w liniach rozgraniczenia minimum 3,5m (jeżeli brak innych warunków w ustaleniach szczegółowych). Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi wewnętrznej i ciągu pieszojezdnego (jeżeli brak innych warunków w ustaleniach szczegółowych).

§ 3.

**USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) projektowane ujęcie wody - symbol terenu na rysunku planu WZ - stacja uzdatniania wody zlokalizowana na terenie ZP-10,
- 2) lokalizacja studni wymaga wykonania badań hydrogeologicznych celem rozpoznania zasobów eksploatacyjnych oraz ustalenia stref ochronnych,
- 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć alternatywne źródła wody w przypadku zaistnienia warunków specjalnych, z awaryjnych studni publicznych,
- 4) główną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczenia projektowanych dróg i wzdłuż ciągów pieszojezdnych.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ścieki sanitarne;
  - a) teren o symbolu oznaczonym na rysunku planu NO oczyszczalnia ścieków,
  - b) odbiornik ścieków - rzeka Gowienica poprzez kanał Struga Henrykowska,
  - c) strefa negatywnego oddziaływania oczyszczalni ścieków winna zamykać się w granicach terenu,

- d) kanalizacja rozdzielcza, system grawitacyjny - tłoczny,
  - e) główną sieć kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczenia projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych,
  - f) główna przepompownia ścieków - symbol terenu Pp zlokalizowana na terenie o symbolu ZP - 10; lokalizację przepompowni drugorzędnych uściślić na etapie dokumentacji technicznej,
  - g) przepompownie drugorzędne należy lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszojezdnych. Dopuszcza się lokalizację przepompowni drugorzędnych na innych terenach zachowując odpowiednie strefy ochronne dla funkcji mieszkalnych i usługowych,
- 2) ścieki deszczowe:
- a) ścieki deszczowe z terenów utwardzonych i z obiektów kubaturowych odprowadzone poprzez sieć kanalizacyjną do odbiornika (kanału Henrykowska Struga), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych na teren z połaci dachowych obiektów znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UTc- 06, MJr-07, MJ-08, MJ/UT-09, ZP-10,
  - c) główną sieć kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczenia projektowanych dróg i ciągów pieszojezdnych,
  - d) zaleca się stosowanie nieskomplikowanych urządzeń oczyszczających, a przede wszystkim takich, które pozwalają na wykorzystanie i intensyfikację naturalnych procesów redukcji zanieczyszczeń.
3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- 1) gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany, z wywozem do zakładu utylizacji odpadów lub tymczasowo na gminne wysypisko,
  - 2) zaleca się segregację odpadów „u źródła”.
4. Regulacja stosunków wodnych:
- 1) zmienia się system odwodnienia powierzchniowego na odwodnienie wgłębne,
  - 2) należy zapewnić drożność cieku Henrykowska Struga,
  - 3) wprowadzić system utrzymujący pożądany poziom wody gruntowej.
5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
- 1) zasilanie obszaru opracowania na poziomie napięcia 110 kV, z projektowanej elektroenergetycznej stacji zasilającej 110/15 kV (w gabarytach 220 kV) oznaczonej na rysunku planu symbolem EE2. Stacja zasilana przelotowe projektowanymi liniami 110 kV (w gabarytach 220 kV) od istniejącej linii WN (NN) relacji Morzyczyn - Reclaw. Wzdłuż projektowanych linii obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości po 35 m od osi linii w obu kierunkach,
  - 2) energię elektryczną rozprowadzić po terenie w liniach rozgraniczających drogi i ciągi pieszojezdne, liniami kablowymi SN zasilającymi projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV typu miejskiego. Stacje połączyć w układ pierścieniowy,
  - 3) obiekty na obszarze parku rozrywki zasilac wg potrzeb ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV liniami kablowymi,
  - 4) system zasilania rezerwowego poszczególnych obiektów lub zespołów obiektów parku rozrywki, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
  - 5) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej zasilac rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
  - 6) dopuszcza się zasilanie obszaru opracowania w układzie awaryjnym poprzez projektowaną elektroenergetyczną stację zasilania SN- oznaczoną na rysunku planu EEi - włączoną w projektowany układ pierścieniowy. Stacja ta będzie zasilana projektowaną linią SN od istniejącej linii napowietrznej 15 kV biegnącej w rejonie Przybiernowa.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) aktualnie - zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy,
  - 2) docelowo - przewiduje się możliwość zasilania obiektów gazem średniego ciśnienia, po wprowadzeniu gazu przewodowego na teren gminy.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa płynne, gaz przewodowy, gaz płynny propan butan, energia elektryczna, zrąbki drzewne i inne;
  - 2) istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilac obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) obsługę telekomunikacyjną obszaru planu przez istniejącą centralę telefoniczną w Przybiernowie (poza obszarem opracowania) lub własny abonencki węzeł dostępowy,
  - 2) przyłączenie do sieci istniejącej, projektowaną kablową linią telekomunikacyjną,

- 3) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.
9. W zakresie ochrony środowiska:
  - 1) dla zabezpieczenia niezmiennych warunków gruntowo-wodnych w otaczających kompleksach leśnych należy zaprojektować i wykonać system odwadniająco-nawadniający, gwarantujący utrzymanie odpowiedniej rzędnej zwierciadła wody gruntowej na terenach przyległych,
  - 2) na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami należy wybudować odpowiednią liczbę pizometrów w celu prowadzenia bieżącego monitoringu warunków wodnych,
  - 3) z uwagi na znajdujące się w obszarze planu chronione gatunki flory i fauny należy zabezpieczyć roślinności chronioną przed dewastacją a zwierzętom zagwarantować miejsca swobodnego przebywania,
  - 4) w przypadku braku możliwości zabezpieczenia stanowisk występowania roślin i zwierząt gatunków chronionych inwestor zwróci się do odpowiednich służb ochrony przyrody celem uzyskania zgody na likwidację stanowiska, przeniesienia, przesadzenia lub wdrożenia programu rekompensat siedlisk dla takowych gatunków,
  - 5) nakłada się na inwestora na etapie procesu inwestycyjnego obowiązek opracowania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - 6) zachować pas wolnego terenu o szerokości 3,0 m od brzegów kanału Struga Henrykowska celem umożliwienia konserwacji.

§ 4.

**PRZEPISY KOŃCOWE**

1. Dla obszaru określonego w § 1 ust. 2, objętego niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, w tym za zgodą:
  - 1) Wojewody Zachodniopomorskiego dla 136,38 ha gruntów rolnych w IV klasie bonitacyjnej w decyzji nr GKN.2.N-7711-264/01 wydanej w dniu 29 czerwca 2001 r.,
  - 2) Ministra Środowiska dla gruntów leśnych o powierzchni 0,4100 ha w piśmie nr ZS-2120/155/2001 wydanej w dniu 31 lipca 2001 r.
2. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, uchwalonego uchwałą Nr VII/35/85 Gminnej Rady Narodowej w Przybiernowie z dnia 6 marca 1985 r. (Dz. U. Woj. Szczecińskiego z 1985 r. Nr 3, poz. 36) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przybiernów, podtrzymanego uchwałą nr VI/28/90 Rady Gminy w Przybiernowie z dnia 22 listopada 1990 r. w sprawie ustalenia wykazów aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Szcz. z dnia 31 grudnia 1990, Nr 22, poz. 331).
3. Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 15%.
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Przybiernów.
5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Ryszard Kazanowski**

