

**UCHWAŁA NR XLVI/447/06
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 29 czerwca 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/465/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Trzebiatowie w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa zmienioną uchwałą Nr XXXII/320/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 maja 2005r. w sprawie zmiany uchwały uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, zwany dalej planem miejscowym, o łącznej powierzchni ca 54 ha.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej.

§ 2.1. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznaczone na rysunku planu;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczającymi tereny przebiegu urządzeń infrastruktury;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu: symbol z numerem terenu elementarnego;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) proponowane linie podziału terenu;
- 6) istniejące podziały geodezyjne przewidziane do zachowania w planie;
- 7) granice strefy „E” ochrony ekspozycji sylwety, dominant miasta oraz zabytkowych obiektów;
- 8) granice strefy ochrony konserwatorskiej W.III;
- 9) projektowana linia kablowa SN.

§ 3.1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w niniejszym rozdziale;
- 2) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 2;
- 3) przepisów końcowych zawartych w rozdziale 3.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące tereny elementarne o niżej opisanych symbolach:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **UR, M** – tereny usług rzemiosła z mieszkaniami;
- 6) **P, S** – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 7) **ZP** – teren zieleni parkowej;
- 8) **KS** – teren parkingu;
- 9) **KG, KZ, KL, KD, KDX, KP** – tereny komunikacji drogowej;
- 10) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **E** – tereny stacji transformatorowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejących budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych, dopuszcza się wyburzenie zbędnych obiektów gospodarczych, w celu umożliwienia uzupełnienia zabudowy podstawowej;

- 2) lokalizację na działce tylko jednego budynku mieszkalnego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolno stojących o maksymalnej powierzchni:
 - a) do 1,50m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej z usługami,
 - b) do 2,50m² na terenach pozostałej zabudowy,
 - c) zakazuje się umieszczania obiektów reklamowych na terenach komunikacji drogowej;
- 4) ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20m, maksymalnej do 1,60m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) wprowadzenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego;
- 6) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy bądź zbiegu połaci dachowych, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 8) ustala się pokrycia dachów wysokich dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem bitumicznym w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; dopuszcza się pokrycia dachów z innych materiałów np gontu drewnianego lub trzciny w przypadku realizacji budynku drewnianego;
- 9) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej umożliwiającej taki dostęp.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się podział wg ustaleń szczegółowych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie łączenia działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

- 1) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenów objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej W.III, na którym obowiązuje:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora,
 - b) zawiadamianie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przez właścicieli, użytkowników terenu i inwestorów o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym;
- 2) część terenów objęta jest strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety, dominant miasta oraz

zabytkowych obiektów czyli obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy miasta, z którego ekspozycja sylwety miasta jest dominująca i na którym wskazane jest wykonywanie studiów krajobrazu i ekspozycji przed podejmowaniem decyzji o lokalizacji obiektów kubaturowych oraz punktowych urządzeń sieciowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące terenów komunikacyjnych:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru planu od strony północnej ulicę Kołobrzeską leżącą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102 oraz przylegającą od strony południowej drogę powiatową nr 0128Z;
- 2) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach własnych działek w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na działkach zabudowy jednorodzinnej,
 - b) minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 40m² powierzchni usług lub zabudowy produkcyjnej i składowej, w tym minimum 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 10 miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg łącznie z oświetleniem ulic.

§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej komunalnej;
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjno-tłoczną do istniejącej kanalizacji deszczowej poza obszarem planu;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w najbliższej położonej drodze dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów do gruntu na terenie własnej działki;
- 4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych zbiorników na ścieki.

3. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na gminne składowisko odpadów.

4. W zakresie energetyki:

- 1) zasilanie z istniejących napowietrznych elektroenergetycznych linii SN 15kV zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi nn 0,4 kV;
- 2) zasilenie projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami SN 15 KV z istniejącego GPZ Trzebiatów;
- 3) docelowe skablowanie linii napowietrznej SN przebiegającej wzdłuż ul. Kołobrzeskiej.

5. W zakresie telekomunikacji:

- 1) na terenach przemysłowych dopuszcza się możliwość budowy stacji bazowej telefonii komórkowej;

2) prowadzenie nowoprojektowanych sieci telekomunikacyjnych – w liniach rozgraniczających dróg.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) z projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia zasilanej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- 2) przebudowa gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego przez teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 5 MN;
- 3) do czasu doprowadzenia sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie paliw ekologicznych, najmniej uciążliwych dla środowiska, z indywidualnych kotłowni wbudowanych.

8. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej: w przypadku konieczności przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej właściciel działki jest zobowiązany zapewnić dostęp do swojego terenu na zasadzie służebności lub przebudować kolizyjne odcinki we własnym zakresie.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 11. Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni 0,09 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się łączenie działek i realizację na nich jednego obiektu,
 - c) szerokość działek 10,0m;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m, dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) zabudowa szeregowa o szerokości frontu działki 10,0m,
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 45° z kalenicami prostopadłymi do ulicy J. Kasprowicza,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 3,0m od linii rozgraniczającej ulicy Jana Kasprowicza,
 - pokrywająca się z linią rozgraniczającą terenu o symbolu 2U,
 - g) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela budynku na drugiej kondygnacji,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń,
 - i) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E i W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z ulicy Jana Kasprowicza,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na terenie parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem 3 KS,

§ 12. Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni 0,79 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, kultury, oświaty, administracji, sportu i turystyki, usług związanych z obsługą cmentarza;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 1.200 m² i zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - c) dopuszcza się łączenie działek i realizację na nich jednego obiektu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m,
 - j) zabudowa wolno stojąca,
 - k) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi wojewódzkiej,
 - 3,0-5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - 5,0m od osi napowietrznej linii energetycznej,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 3 KS,
 - 8,0m –15,0m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 1U,
 - m) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²,
 - i) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
 - j) zakaz budowy pełnych ogrodzeń,
 - k) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E i W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2,
 - l) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji tankowania gazu z możliwością rozbudowy do pełnych parametrów stacji paliw z myjnią, sklepem, barem;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) z drogi wojewódzkiej istniejącym wjazdem; zakaz realizacji nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 13. Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3KS**, o powierzchni 0,2 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki, nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla obiektów usługowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1U,
 - c) zakaz ogrodzenia terenu,
 - d) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - e) na terenie parkingu dopuszcza się okresowy handel kwiatami i zniczami bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E i W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2,

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z drogi wojewódzkiej istniejącym wjazdem i przyległej drogi gminnej.

§ 14. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN,U**, o powierzchni 0,19 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

- a) budynku usługowego z garażem dla potrzeb usług zespoleonego z budynkiem mieszkalnym,
b) budynku gospodarczego i maksymalnie 2-ch garaży dla potrzeb prywatnych właściciela zespoleonych z budynkiem gospodarczym lub mieszkalnym;

2) zasady i warunki podziału terenu: podział zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
d) zabudowa wolno stojąca,
e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) 10,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi wojewódzkiej,
b) 5,0m od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
g) obowiązujące linie zabudowy: 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi gminnej,
h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III i E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2,
i) likwidacja istniejącej drogi gruntowej;

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z przyległej drogi gminnej,
b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej,
c) nakaz przebudowy w przyległy ciąg pieszy istniejącego gazociągu,
d) nakaz przebudowy napowietrznej linii energetycznej;

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **5 MN**, o powierzchni 0,14 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

- a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
b) budynek gospodarczy zespoleony z budynkiem mieszkalnym,
c) maksymalnie 2 garaży zespoleonych z budynkiem mieszkalnym;

2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
b) zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
d) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza,
e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,

- f) obowiązujące linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) zabudowa działek, na których projektowana zabudowa koliduje z istniejącym gazociągiem możliwa dopiero po przebudowie gazociągu,
 - h) przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III i E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) nakaz przebudowy w przyległe ulice istniejącego na terenie gazociągu.
- 3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN, o powierzchni 0,69 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
- a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2 garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału geodezyjnego;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi wojewódzkiej,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi gminnej,
 - g) obowiązujące linie zabudowy: 5,0m od linii rozgraniczających przyległej drogi gminnej,
 - h) przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej,
 - c) nakaz przebudowy napowietrznej linii energetycznej.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MN, o powierzchni 0,31 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
- a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2 garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) obowiązujące linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III i E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN**, o powierzchni 1,57 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
- a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2 garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0m –10,0m od linii rozgraniczających przyległej drogi i terenu usług,
 - g) obowiązujące linie zabudowy: 7,0-10,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III i E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1 i 2;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN**, o powierzchni 1,34 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
- a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2 garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejących podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) obowiązujące linie zabudowy: 5,0-7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1,
 - h) likwidacja istniejącej drogi gruntowej;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

§ 15. Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **10 E** o powierzchni 0,01 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne- stacja transformatorowa z dopuszczeniem, w przypadku rezygnacji z jej realizacji:
 - a) włączenie terenu projektowanego pod stację transformatorową w teren przyległej działki,
 - b) wykorzystanie go pod inne urządzenia infrastruktury technicznej jak przepompownia itp;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: wydzielenie geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa parterowa,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0m,
 - d) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej.

§ 16. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **11 MN**, o powierzchni 0,73 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2 garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: podział zgodny z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - 7,0m od linii rozgraniczającej przyległych dróg gminnych,
 - 5,0m od przejścia pieszego,
 - g) obowiązujące linie zabudowy: 5,0m od linii rozgraniczających przyległej drogi

- gminnej,
- h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- z przyległych dróg gminnych,
 - zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej,
 - nakaz przebudowy napowietrznej linii energetycznej.
- 2.** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **12 MN**, o powierzchni 1,72 ha, dla którego plan miejscowy ustala:
- przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - maksymalnie 2-ch garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
 - zasady i warunki podziału terenu:
 - podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
 - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - zabudowa wolno stojąca,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - obowiązujące linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 2,
 - obowiązuje rekultywacja terenu po wydobyciu piasku;
 - obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

§17. Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **13U**, o powierzchni 0,70 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- przeznaczenie terenu – usługi z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, usług społecznych, rekreacji i sportu, ochrony mienia i bezpieczeństwa mieszkańców;
- zasady i warunki podziału terenu:
 - podział terenu na maksymalnie 3 działki – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2000 m² i dostępu do drogi publicznej,
 - dopuszcza się łączenie działek i realizacji na nich jednego obiektu;
- kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m,
 - zabudowa wolno stojąca,
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 10,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8 MN,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej przyległych dróg gminnych,
 - g) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji podstawowej,
 - h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1,
 - i) obowiązuje pas zieleni izolacyjnej wysokiej szerokości minimum 5,0m przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 8 MN;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 18. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **14 MN**, o powierzchni 2,08 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2-ch garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) obowiązujące linie zabudowy:
 - 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 2,
 - h) likwidacja istniejącej drogi gruntowej;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych;

§ 19. Teren zabudowy obiektów rzemieślniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **15 UR, M** o powierzchni 4,28 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:
 - a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,
 - b) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,
 - c) mieszkań dla właściciela i personelu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,

- d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej,
 - 5,0m od osi napowietrznych linii energetycznych,
 - 5,0m od przejścia pieszego,
 - 7,0-10,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy E określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej poza wjazdami istniejącymi,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 20. Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **16 E** o powierzchni 0,21 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne- stacja transformatorowa z dopuszczeniem, w przypadku rezygnacji z jej realizacji:
 - a) włączenie terenu projektowanego pod stację transformatorową w teren przyległej działki,
 - b) wykorzystanie go pod inne urządzenia infrastruktury technicznej jak przepompownia itp;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: wydzielenie geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa parterowa,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0m,
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.

§ 21. Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **17 E** o powierzchni 0,15 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne- stacja transformatorowa z dopuszczeniem, w przypadku rezygnacji z jej realizacji:
 - a) włączenie terenu projektowanego pod stację transformatorową w teren przyległej działki,
 - b) wykorzystanie go pod inne urządzenia infrastruktury technicznej jak przepompownia itp;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: wydzielenie geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa parterowa,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0m,
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.

§ 22. Teren zieleni parkowej oznaczony na rysunku planu symbolem **18 ZP** o powierzchni 0,69 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzonej zieleni parkowej;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się ścieżki piesze i elementy małej architektury, nie wymagające uzyskania pozwolenia na budowę,
 - c) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.

§ 23. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **19 MN**, o powierzchni 2,14 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
- a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2-ch garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) obowiązujące linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1,
 - h) likwidacja istniejącej drogi gruntowej;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

§ 24. Teren zabudowy obiektów rzemieślniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **20 UR, M** o powierzchni 1,18 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:
- a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,
 - b) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,
 - c) mieszkań dla właścicieli i personelu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z przyległych dróg gminnych,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 25. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **21 P,S**, o powierzchni 3,99 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z zakazem funkcji mieszkaniowej i z towarzyszeniem:
 - a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
 - b) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) zachowanie istniejących podziałów określonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 3000 m² i dostępu do drogi publicznej;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0m od osi napowietrznej linii energetycznej,
 - 10,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 26. Teren zabudowy obiektów rzemieślniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **22 UR,M** o powierzchni 0,21 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) obiektów usług rzemieślniczych,
 - b) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,
 - c) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,
 - d) możliwości rozbudowy, remontów i modernizacji mających na celu polepszenie warunków mieszkaniowych;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległej drogi gminnej,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 27. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **23 MN**, o powierzchni 2,03 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) maksymalnie 2-ch garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: 7,0m od terenu 24 E,
 - g) obowiązujące linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

§ 28. Teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **24 E** o powierzchni 0,13 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – urządzenia elektroenergetyczne- stacja transformatorowa z dopuszczeniem, w przypadku rezygnacji z jej realizacji:
 - a) włączenie terenu projektowanego pod stację transformatorową w teren przyległej działki,
 - b) wykorzystanie go pod inne urządzenia infrastruktury technicznej jak przepompownia itp;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: wydzielenie geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa parterowa,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0m,
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.

§ 29. Teren zabudowy obiektów rzemieślniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **25 UR, M** o powierzchni 2,14 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:
 - a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,
 - b) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela;
 - c) mieszkań dla właścicieli i personelu;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;

- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0m od ciągów pieszych,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - h) likwidacja istniejącej drogi gruntowej,
 - i) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 30. Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **26 MN**, o powierzchni 1,04 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) garażu zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: utrzymanie istniejących podziałów geodezyjnych;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0m od terenu 18 ZP i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 025 KDX,
 - g) obowiązujące linie zabudowy: 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg,
 - h) zakaz rozbudowy w poziomie terenu istniejących budynków mieszkalnych,
 - i) dopuszcza się nadbudowę, remonty i modernizację istniejących budynków mieszkalnych,
 - j) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **27 MN**, o powierzchni 0,83 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,

- c) maksymalnie 2-ch garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) utrzymanie istniejącego podziału określonego na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) obowiązujące linie zabudowy: 5,0-7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - h) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - i) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **28 MN,U**, o powierzchni 0,54 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) budynku usługowego z garażem dla potrzeb usług zespolonego z budynkiem mieszkalnym,
 - c) budynku gospodarczego i maksymalnie 2-ch garaży dla potrzeb prywatnych właściciela zespolonych z budynkiem gospodarczym lub mieszkalnym;
- 2) zasady i warunki podziału terenu: utrzymanie istniejącego podziału geodezyjnego;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej,
 - 5,0m od linii rozgraniczających drogi gminnej i ciągu pieszego,
 - g) obowiązujące linie zabudowy:
 - 5,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej,
 - 5,0m od przyległej drogi gminnej;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległej drogi powiatowej i gminnej.

4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **29 MW**, o powierzchni 1,05 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem:
 - a) lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinety itp o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) garaży lub miejsc postojowych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:

- a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2.000m² z dostępem do drogi publicznej,
 - c) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego określonego na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) obowiązujące linie zabudowy: 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - g) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsca pod plac zabaw dla dzieci i boisko do gry w koszykówkę i siatkówkę dla każdej działki;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległych dróg gminnych,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 5. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 30 MW, o powierzchni 0,97 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem:
- a) lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinety itp o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) garaży lub miejsc postojowych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2.000m² z dostępem do drogi publicznej,
 - c) zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych określonych na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) obowiązujące linie zabudowy:
 - 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej,
 - g) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
 - h) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1,
 - i) obowiązuje zabezpieczenie miejsca pod plac zabaw dla dzieci i boisko do gry w koszykówkę i siatkówkę dla każdej działki;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

a) z przyległych dróg gminnych i drogi powiatowej,

b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem **31 MN**, o powierzchni 1,05 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem:

a) lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,

b) budynku gospodarczego zespolonego z budynkiem mieszkalnym,

c) maksymalnie 2-ch garaży zespolonych z budynkiem mieszkalnym;

2) zasady i warunki podziału terenu:

a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,

b) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego określonego na rysunku planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0m,

d) zabudowa wolno stojąca,

e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,

f) obowiązujące linie zabudowy:

- 7,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,

- 10,0m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg gminnych i drogi powiatowej.

§ 31. Teren zabudowy obiektów rzemieślniczych oznaczony na rysunku planu symbolem **32 UR,M** o powierzchni 0,73 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:

a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,

b) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela;

c) mieszkań dla właściciela i personelu;

2) zasady i warunki podziału terenu: podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0m,

d) zabudowa wolno stojąca,

e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10,0m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej;

g) obowiązująca linia zabudowy: 10,0m od linii rozgraniczających drogi gminnej,

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

a) z przyległej drogi gminnej,

b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 32. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem **33 P,S**, o powierzchni 3,78 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z zakazem funkcji mieszkaniowej i z towarzyszeniem:
 - a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
 - b) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
 - a) podział na działki zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 3000 m² i dostępu do drogi publicznej;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0m,
 - d) zabudowa wolno stojąca,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0m od osi napowietrznej linii energetycznej,
 - 7,0-10,0m od linii rozgraniczających przyległych dróg gminnych,
 - 10,0m od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej,
 - g) obowiązuje przestrzeganie warunków ochrony konserwatorskiej dot. strefy W.III określonych w rozdziale 1 § 8 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg gminnych i drogi powiatowej,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 33. Tereny komunikacji drogowej.

1. Teren drogi wojewódzkiej oznaczony na rysunku planu symbolem **01 KG**, o powierzchni 2,16 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wojewódzka nr 102 klasy głównej – ulica Kołobrzaska;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
 - d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

2. Teren drogi powiatowej oznaczony na rysunku planu symbolem **02 KZ**, o powierzchni 1,30 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga powiatowa nr 0128 Z klasy zbiorczej – ulica Długa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
 - d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

3. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **03 KL**, o powierzchni

1,79 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy lokalnej – ulica Jana Kasprowicza;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających 15,0-25,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku,
- e) nakaz likwidacji tymczasowych obiektów.

4. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **04 KL**, o powierzchni 0,70 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy lokalnej – ulica Słoneczna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających 15,0-25,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

5. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **05 KD**, o powierzchni 0,38 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

6. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **06 KD**, o powierzchni 0,10 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

7. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **07 KD**, o powierzchni 0,75 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji

publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,

d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

8. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **08 KD**, o powierzchni 0,13 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 10,0x20,0m określonych na rysunku planu,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

9. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **09 KD**, o powierzchni 0,20 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,

d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

10. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **010 KD**, o powierzchni 0,31 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,

d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

11. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **011 KD**, o powierzchni 0,24 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,

d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

12. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **012 KD**, o powierzchni 0,24 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

13. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **013 KD**, o powierzchni 0,10 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

14. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **014 KD**, o powierzchni 0,45 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

15. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **015 KD**, o powierzchni 0,30 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

16. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **016 KD**, o powierzchni 0,24 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

17. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **017 KD**, o powierzchni

0,21 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

18. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **018 KD**, o powierzchni

0,15 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 14,0x17,0m określonych na rysunku planu,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

19. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **019 KD**, o powierzchni

0,85 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

20. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **020 KD**, o powierzchni

0,15 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0x22,0m określonych na rysunku planu,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

21. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **021 KD**, o powierzchni

1,15 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m,
- b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
- c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,
- d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

22. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **022 KD**, o powierzchni

0,19 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp,

d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

23. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **023 KD**, o powierzchni 0,21 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0x24,0m określonych na rysunku planu,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

24. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **024 KD**, o powierzchni 0,10 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 19,0x25,0m określonych na rysunku planu,

b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

25. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **025 KDX**, o powierzchni 0,04 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna – ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

b) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

26. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **026 KP**, o powierzchni 0,25 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

b) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

27. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **027 KP**, o powierzchni 0,03 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m,

b) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

28. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **028 KP**, o powierzchni 0,04 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

b) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

29. Teren drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem **029 KP**, o powierzchni 0,04 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – droga gminna – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

b) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§34. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.3, w wysokości 30 %, za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej i zieleni parkowej, dla których ustala się stawkę w wysokości 0,1%.

§35. Na cele nie rolne zgodnie z ustaleniami planu przeznacza się 43,7921 ha gruntów rolnych w następujących klasach: RV – 40,3871 ha, RVI – 2,5071 ha, PsV – 0,8979 ha posiadających zgodę na przeznaczenie ich na cele nie rolne Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami znak:G.027/20/84 z dnia 20 lipca 1984 roku.

§36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

§37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Sławomir Pawlak



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 1064

Elektronicznie podpisany przez:

Małgorzata Nej; ZUW

Data: 2015-03-27 10:34:10



UCHWAŁA NR V/29/15 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/382/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie przyjętego uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści uchwały Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, w ściśle określonym zakresie, tj.:

- 1) zmiana zapisów dotyczących ustaleń odprowadzenia ścieków dla obszaru w granicach planu;
- 2) zmiana zapisów dotyczących możliwości budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) ponownego zdefiniowania przeznaczenia dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami 21 P,S i 33 P,S, bez zmian pozostałych ustaleń.

3. W uchwale Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Rozdział 1, § 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„na obszarze planu miejscowego w zasięgu strefy ekspozycji E, dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie jako wbudowane w obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych norm.”;

- 2) Rozdział 1, § 10 ust. 2, pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie poszczególnych nieruchomości.”;

3) Rozdział 2, § 25, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„przeznaczenie terenu - pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i produkcyjno-usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz dopuszczeniem realizacji:

- a) obiektów handlowych do obsługi produkcji,
- b) obiektów administracyjnych i wystawienniczych związanych z prowadzoną działalnością,
- c) stacji benzynowej,
- d) parkingów i garaży,
- e) mieszkań dla nadzoru i personelu oraz mieszkania dla właściciela obiektu”;

4) Rozdział 2, § 32, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„przeznaczenie terenu - pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową i produkcyjno-usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz dopuszczeniem realizacji:

- a) obiektów handlowych do obsługi produkcji,
- b) obiektów administracyjnych i wystawienniczych związanych z prowadzoną działalnością,
- c) stacji benzynowej,
- d) parkingów i garaży,
- e) mieszkań dla nadzoru i personelu oraz mieszkania dla właściciela obiektu”.

§ 2. Ustalenia zawarte na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowiczka i Długa w Trzebiatowie, przyjętego uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowiczka i Długa w Trzebiatowie przyjęty uchwałą XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Makarewicz