



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 marca 2011 r.

Nr 38

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIA

- 656 – porządkowe Nr 1/2011 Okręgowego Inspektora Rybołówstwa Morskiego w Słupsku z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie ograniczenia w połowach sportowo-rekreacyjnych 5226

UCHWAŁY RAD GMIN

- 657 – Nr IV/15/11 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 11 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Biesiekierz na rok 2011 5226
- 658 – Nr V/16/11 Rady Gminy Bierzwnik z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Bierzwnik na rok 2011 5245
- 659 – Nr V/29/2011 Rady Gminy Mielno z dnia 24 lutego 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych 5275
- 660 – Nr V/33/2011 Rady Gminy Mielno z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Mielno na rok 2011 5275

UCHWAŁY RADY MIASTA

- 661 – Nr IV/21/2011 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Barwice na rok 2011 5294
- 662 – Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie: uchwalenia budżetu Gminy Gryfino na rok 2011 5310
- 663 – Nr VI/40/11 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. 5335
- 664 – Nr III/20/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Polanów na 2011 rok 5364
- 665 – Nr IV/25/11 Rady Miejskiej w Reczu z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Recz na 2011 rok 5381

663

**UCHWAŁA NR VI/40/11
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM**

z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/46/07 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino zmienioną uchwałą Nr XXIII/167/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2008 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim: Nr III/18/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r. oraz Nr XXXIX/366/06 z dnia 21 września 2006 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczący części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. dla którego uchwalono plan zagospodarowania przestrzennego uchwałą XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 76, z dnia 30 października 2009 r., pod pozycją 2027.

2. 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 969,52 ha, którego granice wchodzą w zakres części obrębów geodezyjnych Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru (tzw. Siłowni wiatrowych) objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. dla którego uchwalono plan zagospodarowania przestrzennego uchwałą XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 76, z dnia 30 października 2009 r., pod pozycją 2027.

3. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu.

4. Przedmiotem planu jest obszar części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino oznaczony w studium jako „Strefa Rozwoju Działalności Gospodarczej”. Jego wykonanie ureguje sprawy związane między innymi z lokalizacją ciągów komunikacyjnych, głównych przebiegów infrastruktury technicznej, rozgraniczenia obszarów dla poszczególnych funkcji, warunków ochrony gatunkowej fauny i flory oraz wiele innych szczegółowych wytycznych.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczący części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granice stref „W-III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5) granice projektowanych użytków ekologicznych;
- 6) dominanty wysokościowe;
- 7) symbole, oznaczenia terenu;

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia Działu I - przepisów wstępnych Działu II - przepisów ogólnych, Działu III - przepisów szczegółowych i Działu IV przepisów przejściowych i końcowych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia od $0,5^\circ$ do 15° ;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia większym niż 25° ;
- 3) dominantach wysokościowych - należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu dla którego dopuszcza się wysokość wyższą do 25% od wartości jaką podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć zarobkową działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu pochyłego;
- 6) liczbie nadziemnych kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 7) niekonwencjonalnych formach dachu - należy przez to rozumieć formy kombinacji dachów, płaskich i stromych oraz kopuł, itp.;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio przy której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
- 10) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z obowiązującymi normami
- 11) usługach ogólnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii,

- 12) wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałością i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi, oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;
- 13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy, bądź zbiegu połaci dachowych, a w przypadku stosowania dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia;
- 14) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zespół budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną w tym budynki mieszkalne z garażami, budynki przeznaczone dla zwierząt i drobiu (stajnie, chlewy, obory, owczarnie, kurniki), pomieszczenia do przechowywania produktów i narzędzi (stodoły, spichlerze, brogi, piwnice, wozownie, szopy);
- 15) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń tworzącą tzw. ekrany akustyczne (gatunki o długim okresie wegetacji) oraz zieleń odporną na zanieczyszczenia pochodzące z terenów dróg (samooporne gatunki drzew i krzewów).

DZIAŁ II

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce), oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, opisane w § 8 i w § 20;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, opisane w § 14;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, opisane w § 15;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, opisane w § 16;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U opisane w § 17,
- 6) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP opisany w § 17,
- 7) tereny sportu i rekreacji, place zabaw oznaczone na rysunku planu symbolem US, opisane w § 18;
- 8) tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P-I, opisane w § 19;
- 9) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P-II, opisane w § 19;
- 10) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej nieuciążliwej, oznaczone na rysunku planu symbolem P-III, opisane w § 19;
- 11) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, opisane w § 21;
- 12) tereny przeznaczone pod dolesienie, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, opisane w § 22;
- 13) tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem TO, opisane w § 23;
- 14) tereny wód wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, opisane w § 24
- 15) tereny dróg publicznych, opisane w § 11 i w § 26, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG - drogi główne,
 - b) KDL - ulice lokalne,
 - c) KDD - ulice dojazdowe;
- 16) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami (opisane w § 12 i § 27):
 - a) IT - tereny infrastruktury technicznej
 - b) E - elektroenergetyka,
 - c) G - gazownictwo,
 - d) K - kanalizacja,

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.

2. Ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.

3. Ustala się nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.

4. W miejscu wykonywania działalności usługowej i produkcyjnej dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej usługi w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych.

5. Przestrzeń publiczną należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.

2. Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.

3. Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

4. Ustala się zakaz realizacji działań powodujących zanieczyszczenie gleby albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

5. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych za wyjątkiem uciążliwości komunikacyjnych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

6. W przypadku potrzeby przekrycia istniejącego rowu melioracyjnego, nakazuje się wykonanie tego zabiegu wyłącznie kompleksowo dla obszaru działki i działek sąsiednich, przez które przebiega rów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, rzek i rowów otwartych.

8. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona istniejących elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

9. Każdej planowanej inwestycji wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi oraz wszelkim urządzeniom technicznym i komunikacyjnym należy nadać cechy estetycznego wyglądu.

10. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności w zakresie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego emitowanego przez ewentualne nowopowstałe bazowe stacje telefonii komórkowej na granicy dopuszczalnych norm do granicy terenu, na jakim są one lokalizowane.

11. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy W.II. częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami, ustala się (Strefa W.II. obejmuje stanowiska częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu):

- obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala się (Strefa W.III. obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu):

- obowiązek współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków

3. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo

2. Ustalenia dotyczące terenów zieleni publicznej ZP określono w § 20.

3. Ustalenia dotyczące pozostałych terenów przestrzeni publicznych w szczególności terenów komunikacji określono w § 11 i w § 26.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się przeprowadzanie scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

2. Ustala się proponowany wtórny podział działek zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia innych podziałów działek budowlanych, niż podane na rysunku planu z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

- 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
- 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD, dla których ustala się:

- 1) Obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów z wyjątkiem obrębów istniejących i planowanych skrzyżowań dróg oraz zjazdów;

- 2) Obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) podział na następujące klasy ulic:
 - a) ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- 2) podział na następujące kategorie dróg:
 - a) ulice KDG1 - KDG4 - jako drogi wojewódzkie
 - b) ulice KDG5, KDG6 oraz KDL4 jako drogi powiatowe,
 - c) pozostałe ulice - jako drogi gminne;

3. W zakresie polityki parkingowej ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum (przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków):
 - a) 2 stanowiska, w garażu lub na powierzchni terenu, na każdej z działek w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinny i zagrodowy,
 - b) 1 stanowisko na jedno mieszkanie w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,
 - d) 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych,
 - e) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne,
 - f) 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej biur,
 - g) 1 stanowisko na każde 20 dzieci uczęszczających do przedszkola,
 - h) 1 stanowisko na każde 20 osób przebywających w areszcie lub innym zakładzie karnym,
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt 1;
- 3) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych;

4. W zakresie dróg rowerowych ustala się:

- 1) realizację wydzielonych dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ulic głównych KDG;
- 2) dopuszczenie realizacji wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż ulic lokalnych KDL;
- 3) dopuszczenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z ujęcia wody w miejscowości Rarwino (na miarę możliwości wynikających z badań hydrogeologicznych);
- 2) część terenu położona jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej w Rarwinie - teren ochrony bezpośredniej oraz pośredniej - ustanowionej Rozporządzeniem Nr 3/2008 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2008 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Rarwino (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 55, poz. 1245) i rozporządzeniem zmieniającym Nr 2/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 17 lutego 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 8, poz. 266), zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - b) Na terenie ochrony pośredniej należy:
 - odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarować teren zielenią,
 - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

- c) Na terenie ochrony pośredniej zabronione jest:
- o wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem: oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
 - rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych,
 - stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
 - lokalizowanie składowisk odpadów,
 - przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych a także rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem naziemnych zbiorników gazu płynnego oraz magazynów butli z gazem płynnym,
 - mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi,
 - naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów,
 - lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej,
 - lokalizowanie cmentarzy,
 - grzebanie zwłok zwierzęcych.
- 3) nakazuje się budowę magistrali wodociągowej Rarwino - Kamień Pomorski;
- 4) nakazuje się doprowadzenie wody na teren objęty planem z sieci magistralnej w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 5) nakazuje się prowadzić przewody rozdzielcze sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych (oraz dopuszcza się w liniach rozgraniczających pozostałych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi) poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 6) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenie odcinków sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci;
- 7) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 8) nakazuje się budowę nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym;
- 9) ustala się modernizację istniejących wybranych ujęć wiejskich i włączanie do wodociągu grupowego Kamień Pomorski - Rarwino oraz zapewnienie możliwości gromadzenia wody (budowę dodatkowych zbiorników wyrównawczych w Kamieniu Pomorskim).

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej oczyszczalni ścieków Kamień Pom. - Mokrawica poprzez szereg przepompowni ścieków i kanałów tłocznych;
- 2) nakazuje się prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych (oraz dopuszcza się w liniach rozgraniczających pozostałych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi) poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej - o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla sływu grawitacyjnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 4) dopuszcza się pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w granicach terenów elementarnych, obsługiwanych przez te przepompownie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, nie będących terenami infrastruktury technicznej.
- 6) ustala się przebudowę i modernizację oraz dalszą rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków Kamień Pom. - Mokrawica.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej powiązanej z system istniejących rowów;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) nakaz prowadzenia systemu kanalizacji deszczowej wraz z renowacją istniejących rowów i cieków przewidzianych do odbioru wód opadowych i roztopowych w celu umożliwienia ich przejęcia;
- 5) wszelkie prace związane z istniejącym systemem wodnym należy prowadzić w sposób umożliwiający odpływ wody z pozostałych obszarów;
- 6) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 8) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 9) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) nakaz zaopatrzenia w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia Wolin - Kamień Pomorski poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem);
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;
- 3) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym;
- 4) nakazuje się prowadzić sieci gazowe w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych (oraz dopuszcza się w liniach rozgraniczających pozostałych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi) poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o średnicach nie mniejszych niż dn 32 [mm];
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) nie wyklucza się stosowania, dla celów wymienionych w pkt 2, gazu bezprzewodowego - do czasu realizacji sieci gazowej.
- 7) rozbudowę sieci ś/c w celu powiązania dla wzmocnienia zasilenia z sieciami gazowymi sąsiednich gmin.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) obowiązuje ucieplownienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla wydzielonych terenów przeznaczonych pod stacje transformatorowe oraz dla istniejących stacji nasłupowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się wymianę istniejących nasłupowych stacji transformatorowych na stacje kontenerowe, zlokalizowane na wydzielonych działkach;
- 3) dopuszcza się zasilanie terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową, lub napowietrzną;
- 4) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową lub napowietrzną;

- 5) nakaz lokalizowania sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych (oraz dopuszcza się w liniach rozgraniczających pozostałych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi), poza jezdniami;
- 6) zakaz lokalizowania na terenach P-I, P-II, P-III elektroenergetycznych sieci napowietrznych w odległości mniejszej niż 5,0 m od granicy pasów drogowych dróg powiatowych i mniejszej niż 10,0 m od granicy pasów drogowych dróg wojewódzkich.
- 7) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV ustala się obszar oddziaływania w pasie o szerokości min. 7,0 m, w którym:
 - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew, za wyjątkiem materiału szkółkarskiego;
- 8) dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 2x20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew, za wyjątkiem materiału szkółkarskiego;
- 9) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci napowietrznych;
- 10) dopuszcza się prowadzenie sieci elektroenergetycznych przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 11) nakaz lokalizowania instalacji oświetlenia ulic na wszystkich nowoprojektowanych ulicach oraz na tych ulicach gdzie dotychczas taka instalacja nie występuje.
- 12) nakaz doboru wysokości słupów oświetleniowych i ich rozmieszczenia, oraz dostosowania źródła światła do kategorii ulicy i wymaganego natężenia oświetlenia.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod budowę systemów komunikacji;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji oraz przez tereny rolne i tereny otwarte;
- 3) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ulic.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz obowiązku wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
- 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 5) dopuszcza się lokalizację Zakładu Gospodarowania Odpadami na terenie oznaczonym symbolem IT;
- 6) zakaz lokalizacji pojemników wymienionych w pkt 4 w liniach rozgraniczających dróg publicznych bez uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, które muszą zostać usunięte w okresie do 1 roku od czasu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN 1 - MN 10, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą i/lub wolnostojącą z dopuszczeniem działalności usługowej lub rzemieślniczej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,5 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,3 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych - dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub/i wolnostojące,
 - g) zakaz prowadzenia działalności hurtowej,
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic dojazdowych KDD;
 - b) ustala się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - d) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) dla obiektów garażowych wolnostojących i dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego ustala się nakaz nawiązania ich stylem architekturą i charakterem do kształtu bryły i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów gospodarczych i garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 6) Warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość grodzienia terenu - ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości do 1,9 m.
- 7) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) ustala się nakaz zachowania projektowanego podziału działek zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się powierzchnie działek: od 800 m² do 1400 m²,
 - c) ustala się szerokości frontów działek: od 24 m do 35 m,

- d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90° ;
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
- obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
 - obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD,
 - konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na jedną działkę.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN 11 - MN 12, ustala się:
- Przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą (rezydencjalną) z dopuszczeniem działalności usługowej związanej z wynajmem pokoi; dopuszcza się lokalizację budynków o funkcji pomocniczej (oficyny),
 - Zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,7 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki,
 - obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych - dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub/i wolnostojące,
 - zakaz prowadzenia działalności hurtowej,
 - Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
 - Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - ustala się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic dojazdowych KDD;
 - ustala się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
 - Warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - dla obiektów garażowych wolnostojących i dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego ustala się nakaz nawiązania ich stylem architekturą i charakterem do kształtu bryły i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego,
 - ustala się możliwość sytuowania obiektów gospodarczych i garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i altan, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - Warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - dopuszcza się możliwość grodzienia terenu - ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości do 1,9 m.
 - Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - ustala się nakaz zachowania projektowanego podziału działek zgodnie z rysunkiem planu;
 - ustala się powierzchnie działek: od 2500 m² do 6500 m²,
 - ustala się szerokości frontów działek: od 35 m do 65 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90° ;

- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej i komunikacyjnej terenu:
- obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
 - obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD,
 - konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na jedną działkę.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN 13 - MN 14, ustala się:
- Przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zlokalizowaną na terenie istniejącej osady wiejskiej;
 - Zasady zagospodarowania terenu:
 - zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,7 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki,
 - obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych - dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub/i wolnostojące,
 - zakaz prowadzenia działalności hurtowej,
 - Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - maksymalna wysokość elewacji frontowej do 6,0 m,
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,8 m ponad poziomem terenu;
 - Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - ustala się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic dojazdowych KDD;
 - ustala się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
 - Warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - dla obiektów garażowych wolnostojących i dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego ustala się nakaz nawiązania ich stylem architekturą i charakterem do kształtu bryły i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego,
 - ustala się możliwość sytuowania obiektów gospodarczych i garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i altan, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
 - Warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - dopuszcza się możliwość grodzienia terenu - ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - między sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości do 1,9 m.
 - Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - ustala się minimalne powierzchnie działek: 1500 m²,
 - ustala się minimalne szerokości frontów działek: 22 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej i komunikacyjnej terenu:
 - obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
 - obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD,

- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych służących obsłudze terenu o minimalnej szerokości 6,0 m,
- d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na jedną działkę.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW 1 - MW 3 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków, takich jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,5 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,3 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) w części usługowej zakaz lokalizowania działalności hurtowej,
 - g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - h) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 15,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 10,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,5 m ponad poziomem terenu,
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic dojazdowych KDD;
 - b) ustala się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - d) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów o formach niekonwencjonalnych;
- 5) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze dla mieszkańców, oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płytów betonowych;
- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalne wielkości działek 2000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 35,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 7) Wymogi komunikacyjne i inżynierskie:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
 - d) dopuszcza się realizację części wymogów parkingowych w podziemnych kondygnacjach budynków, a także jako usytuowanych, co najmniej w części pod poziomem terenu, z dachami przykrytymi dostępną dla mieszkańców zielenią.

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM 1 - RM 16 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod zabudowę mieszkaniową-zagrodową
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy takich elementów jak gzymsy, okapy na odległość nie większą niż 0,5 m oraz balkony, tarasy i schody zewnętrzne na odległość nie większą niż 1,3 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki,
 - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych - dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w bryłę budynku lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy lub/i wolnostojące,
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków gospodarczych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 5) Warunki zabudowy dla budynków garażowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m²,
 - b) dla obiektów garażowych wolnostojących i dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego ustala się nakaz nawiązania ich stylem architekturą i charakterem do kształtu bryły i kolorystyki elewacji budynku mieszkalnego,
 - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów gospodarczych i garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
- 6) Warunki zabudowy dla obiektów związanych z produkcją rolniczą i ogrodnictwem:
 - a) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - b) pozostałe parametry według wymagań technicznych i technologicznych,
- 7) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) preferuje się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do przyległych ulic;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 8) Warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość grodzienia terenu - ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe, o wysokości do 1,9 m, na cokole o wysokości do 0,5 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości do 1,9 m.
- 9) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) ustala się minimalne wielkości działek 3000 m²,
 - b) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 10) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, dla terenu RM3 z ulicy KDD33 poprzez istniejące zjazdy lub odpowiednie służebności dojazdu, dla terenu RM6 z ulicy KDD31, dla terenów RM10, RM12, RM16, poprzez istniejące zjazdy oraz z ulicy KDD22 i KDD23
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsc na jedną działkę.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U 1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod usługi oświaty - przedszkole;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącego budynku pomocniczego i/lub garażowego nawiązującego do bryły budynku przedszkola;
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form architektury dla samego obiektu przedszkolnego oraz małej architektury mu towarzyszącej;
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic dojazdowych KDD;
 - d) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - e) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - f) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płytów betonowych;
- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału wtórnego nieruchomości,
- 7) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami dojazdami.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem U 2 - U 6 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, wystawiennictwo, rozrywka i/lub pod usługi kultury, biurowo-administracyjne,
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) w części usługowej zakaz lokalizowania działalności hurtowej,
 - f) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 10,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;

- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form dachu,
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze i garażowe,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział kwartałów na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) dla terenów U 2 - U 3:
 - minimalne wielkości działek 20.000 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek 80,0 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - b) dla terenów U 4 - U 6:
 - minimalne wielkości działek 1200 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek 25,0 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 7) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD, dla terenów U4 i U5 z ulicy lokalnej KDL,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami.

3. Dla terenu usług publicznych oznaczonego symbolem UP ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: pod teren zakładu karnego, aresztu śledczego, na którym zlokalizowane są budynki zamieszkania zbiorowego wraz z budynkami gospodarczymi, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: budynki i obiekty administracyjno-socjalne i higieniczno-sanitarne oraz inne obiekty np. pola spacerowe, urządzenia sportowo - rekreacyjne, związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
 - f) dopuszczenie zagospodarowania obiektami technicznymi i obiektami dozoru zgodnie z przeznaczeniem terenu o wysokości do 16 m,
- 4) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 10,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie niekonwencjonalnych form dachu
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,

- d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Pozostałe warunki zabudowy:
- a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 4,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się nakaz odsunięcia ogrodzeń od zewnętrznych granic działki co najmniej o odległość równą wysokości ogrodzenia oraz zagospodarowanie powstałej w ten sposób przestrzeni zielenią niską i średniowysoką;
- 7) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki budowlane oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) minimalne wielkości działek 2000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 25,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic dojazdowych KDD,
 - c) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej,
 - d) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem US 1 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod usługi sportu i rekreacji, w tym: korty tenisowe, boiska, lodowisko, hale sportowe z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii;
- 2) Zasady zagospodarowania:
- a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
- a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) preferuje się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy lokalnej KDL;
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Pozostałe warunki zabudowy:
- a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału wtórnego nieruchomości,
- 7) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem P-I 1 - P-I 4 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod lokalizację obiektów przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów działalności gospodarczej, magazynowej, składowej oraz produkcyjnej;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
 - d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków biurowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków i obiektów produkcyjnych:
 - a) maksymalna wysokość do 16,0 m,
 - b) pozostałe parametry według wymagań technicznych i technologicznych;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) preferuje się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do najbliższych ulic;
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 6) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 7) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów P-I 1:
 - minimalne wielkości działek 20.000 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek 80,0 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
 - b) dla terenów P-I 2 - P-I 4:
 - minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - minimalne szerokości frontów działek 50,0 m,
 - dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 8) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej KDD, dla terenu P-I 1 z ulicy głównej KDG w ilości jednego zjazdu oznaczonego na rysunku planu, dla terenu P-I 4 z ulicy KDW1,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem P-II 1 - P-II 9 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod lokalizację obiektów produkcyjnych, obiektów działalności gospodarczej, magazynowej, składowej i/lub pod lokalizację obiektów działalności gospodarczej oraz usługowych;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki,
 - d) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) preferuje się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do przyległych ulic;
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;
- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne wielkości działek 5.000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 40,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 7) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, dla terenu P-II 4 i P-II 7 z ulicy KDD30;
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem P-III 1 - P-III 11 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod lokalizację obiektów działalności gospodarczej, magazynowej, składowej oraz produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska nie wymagających zgodnie z przepisami odrębnymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych i obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki,
 - d) dla terenów P-III 4, P-III 10, P-III 11 ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń maskujących wzdłuż drogi wojewódzkiej DW 102 o szerokości min. 10 m oraz odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 30 m od tej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) gromadzenie odpadów komunalnych w wyodrębnionych, obudowanych miejscach, w obrębie zespołu zabudowy, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość do 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość elewacji frontowej do 7,2 m,
 - d) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,2 m ponad poziomem terenu;
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych,
 - b) preferuje się nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do przyległych ulic;
 - c) preferuje się nakaz stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) preferuje się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - e) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
- 5) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze,
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,5 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych;

- 6) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne wielkości działek 5.000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek 40,0 m,
 - c) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 75° do 90°;
- 7) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w przyległej ulicy
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic, dla terenów P-III 2 i P-III 5 z ulicy dojazdowej KDD19 oraz z ulicy lokalnej KDL3 i KDL4 poprzez zjazdy publiczne w układzie klasycznego skrzyżowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami ZP 1 - ZP 8, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urządzonej;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni uzupełnionej o dodatkowe nasadzenia o wielopiętrowej strukturze tj. trawniki, krzewy i drzewa o różnorodności gatunkowej,
 - b) obowiązek wprowadzenia obiektów małej architektury,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych;

§ 21. Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami ZL 1 - ZL 2 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod lasy ochronne z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
 - b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;

§ 22. Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami ZL 3 - ZL 6 ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod zalesienie z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych (w okresie nie wcześniej niż 6 lat od wykonania dolesienia);
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów trwałych lub tymczasowych,
 - b) zakaz grodzenia lasów elementami uniemożliwiającymi lub utrudniającymi migracje zwierząt,
 - c) zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami TO 1 - TO 7, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością i/lub pod łąki i pastwiska oraz tereny rolne;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych, za wyjątkiem części terenu TO 6 ograniczonej liniami zabudowy, dla której dopuszcza się realizację zabudowań gospodarczych, związanych z produkcją rolniczą o wysokości do 12 m, według wymagań technicznych i technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytyczenie ścieżek pieszych z nawierzchni naturalnej i wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - c) ustala się zagwarantowanie dostępu dla odpowiednich służb w celu utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych;
- 3) Część terenu TO 6 położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Rarwinie, na którym obowiązują odpowiednie zakazy i nakazy zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami WS 1, ustala się:

- 1) Przeznaczenie: pod wody otwarte (stawy i rozlewiska);
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,
 - b) zakaz prowadzenia w promieniu 100 m od terenów WS prac ziemnych mogących obniżyć zwierciadło wód gruntowych.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. Dopuszcza się przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów dla wszystkich kwartałów zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, ustala się:

- 1) parametry ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) ulica główna KDG - 30,0 - 40,0 m,
 - b) ulice lokalne, KDL - 15,0 - 25,0 m,
 - c) ulice dojazdowe, KDD - 12,0 - 15,0 m,
- 4) parametry ulic, tj. szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych kategorii dróg;
- 5) utrzymuje się parametry ulic istniejących, a w przypadku ich przebudowy, zgodnie z pkt 4.;
- 6) dla nowoprojektowanych ulic KDL ustala się wydzielenie pasa technicznego o szerokości minimum 3 m w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) dla nowoprojektowanych ulic KDD ustala się uwzględnienie pasa technicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) wzdłuż ulic KDG ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 9) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w terenie zabudowanym prowadzić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej lub w wyjątkowych przypadkach (zgodnie z przepisami odrębnymi) w pasie drogowym, jednak w maksymalnej odległości od krawędzi jezdni przy granicy pasa drogowego;
- 10) ewentualne przejścia elementów infrastruktury technicznej pod drogą wojewódzką winny być wykonane metodą przecisku lub przewiertu, bez uszkodzenia nawierzchni jezdni;

2. W zakresie dróg rowerowych ustala się: realizację nawierzchni twardej, bitumicznej.

3. Część terenu KDD 26 położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Rarwinie, na którym obowiązują odpowiednie zakazy i nakazy zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem IT 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny infrastruktury technicznej (obsługi oczyszczalni ścieków) i/lub pod lokalizację sortowni i stacji przeładunkowej odpadów komunalnych, i/lub pod lokalizację biogazowni
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się konieczność stosowania urządzeń ograniczających wpływ działalności, o której mowa w ust. 1 na środowisko,
 - c) ustala się konieczność wprowadzenia nasadzeń w postaci zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 5 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych do 22 m,
 - f) pozostałe parametry według wymagań technicznych i technologicznych;
- 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej (poza granicami planu).

2. Dla terenów oznaczonych symbolem IT 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny infrastruktury technicznej (stacja uzdatniania wody);

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) maksymalna wysokość obiektów do 12 m
 - c) pozostałe parametry według wymagań technicznych i technologicznych;
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z ulicy KDD 26.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem E1 - E7 ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod tereny elektroenergetyki
 - 2) zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem G ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod tereny gazownictwa
 - 2) zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy.
5. Dla terenów oznaczonych symbolem W1 - W3 ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod tereny ujęcia wody podziemnej (o wymiarach 15 m x 15 m),
 - 2) zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi związane z eksploatacją wód podziemnych,
 - 3) Tereny oznaczone symbolem W1 - W3 stanowią jednocześnie teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, na którym obowiązują odpowiednie zakazy i nakazy zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem K1 - K9 ustala się:
- 1) przeznaczenie: pod tereny kanalizacji
 - 2) zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy.

Rozdział 15

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, które muszą zostać usunięte w okresie do 1 roku od czasu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

DZIAŁ VI

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN - 30%,
- 2) dla terenów MW - 30%,
- 3) dla terenów RM - 15%,
- 4) dla terenów U - 30%,
- 5) dla terenów US - 15%,
- 6) dla terenów P-I - 30%,
- 7) dla terenów P-II - 30%,
- 8) dla terenów P-III - 30%,
- 9) dla pozostałych terenów - 0%,

§ 30. 1. Na obszarze określonym w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi występują grunty rolne klasy IIIa o powierzchni 19,0512 ha i klasy IIIb o powierzchni 87,1723 ha wymagające zgody właściwego Ministra.

2. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano podczas sporządzania planu na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-39/10 z dnia 23 lipca 2010 r.;

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

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

§ 33. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Kamień Pomorski.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

Kazimiera Szymańska

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/40/11
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 25 lutego 2011 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamień Pomorski dla terenu objętego planem



 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik nr 3

do uchwały Nr VI/40/11
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. dla którego uchwalono plan zagospodarowania przestrzennego uchwałą XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 roku w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 76, z dnia 30 października 2009 roku, pod pozycją 2027.

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. dla którego uchwalono plan zagospodarowania przestrzennego uchwałą XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 roku w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 76, z dnia 30 października 2009 roku, pod pozycją 2027.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, i z 2007r. Nr 127, poz.880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, gdyż podczas dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały przez Burmistrza w całości uwzględnione. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż nie wpłynęły uwagi, które w wyniku ich nieuwzględnienia podlegałyby przekazaniu do Rady Miasta w trybie art. 17 pkt 14 ww. ustawy. Wykaz wniesionych uwag stanowi integralną część dokumentacji formalno prawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr VI/40/11
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. dla którego uchwalono plan zagospodarowania przestrzennego uchwałą XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 roku w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 76, z dnia 30 października 2009 roku, pod pozycją 2027.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, i z 2007r. Nr 127, poz.880, oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

§1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącym części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętym uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami Nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 4 grudnia 2003 r. dla którego uchwalono plan zagospodarowania przestrzennego uchwałą XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 roku w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 76, z dnia 30 października 2009 roku, pod pozycją 2027, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę, modernizację i przebudowę istniejących dróg;
- 2) budowę, rozbudowę i modernizację systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) budowę, rozbudowę i modernizację systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) budowę, rozbudowę i modernizację systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 5) budowę, rozbudowę i modernizację systemu zaopatrzenia w gaz;
- 6) przebudowę, rozbudowę i budowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 7) gospodarkę odpadami.

§2.1. Sposób realizacji, zapisanych w §1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2-7, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać ewentualną budowę i modernizację dróg publicznych.

§3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§4. Zasady finansowania, zapisanych w §1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) przy wykorzystaniu dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.