DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 kwietnia 2018 r.

Poz. 2147

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 2018-04-27 08:19:27

UCHWAŁA NR XXXIV/217/2018
RADY GMINY ŚWIERZNO

z dnia 30 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica

Na podstawie art. art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Świerzno uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W wyniku realizacji uchwały Nr XVIII/128/2012 Rady Gminy Świerzno z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica; po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerzno, przyjętego uchwałą Nr XV/101/2016 Rady Gminy Świerzno z dnia 29 kwietnia 2016 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica w gminie Świerzno zwany dalej „planem".

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący trzy rozłączne obszary: obszar wsi Kępica oraz dwa obszary wsi Starza.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **35,2 ha.**

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; przy czym ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów w poszczególnych miejscowościach ujęto w odrębnych paragrafach; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) kształtowania przestrzeni publicznych;
2) ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

4. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 3;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 4;
3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego - § 5;
4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - § 6;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - § 7;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 8;
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - § 9;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 10;
9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 11.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według podstawowego przeznaczenia terenu) wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi - od § 12 do § 29 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne - od § 30 do § 32.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
2) wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność.

8. W części graficznej planu, na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) granica planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) oznaczenie liczbowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
   a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
   c) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy - usługowej,
   d) U - tereny zabudowy usługowej,
   e) US - tereny usług sportu i rekreacji,
   f) ZP - tereny zieleni urządzonej, 3,
   g) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
   h) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   i) R - tereny rolnicze,
   j) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

k) tereny komunikacyjne, w tym: KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych, KDW - tereny dróg wewnętrznych, KDP - teren parkingu;

6) obszary i obiekty objęte ochroną ustaleniami planu:

a) obszary o wartościach kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: zespoły folwarczne w Kępicy i Starzy,

b) obiekty o wartościach kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków: w Kępicy - pałac, spichlerz, stajnia i obora w zespole folwarcznym, w Starzy - stodoła, spichlerz, budynek gospodarczy i chałupa,

c) inne obiekty o wartościach kulturowych,

d) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - „W.III", (stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków).

Rozdział 2
Ustalenia ogólne planu

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony wymienione w § 5 niniejszej uchwały.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w Rozdziale 3 niniejszej uchwały - ustalenia szczegółowe (karty terenów).

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w § 2 ust. 8, pkt 5 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U oraz dla terenów usługowych oznaczonych symbolem U, gdzie dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

4) dla terenów oznaczonych symbolem US i ZP jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych (dopuszczalny poziom hałasu nie obowiązuje w porze nocy);

5) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1-4, nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący system należy go bezwzględnie zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru.

4. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W obszarze planu występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów określono w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych:

1) obszary i obiekty zabytkowe o wartościach kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym:
   a) zespół folwarczny w Kępicy,
   b) pojedyncze obiekty w zespole folwarcznym w Kępicy: pałac, spichlerz, obora, stajnia,
   c) zespół folwarczny w Starzy,
   d) pojedyncze obiekty w zespole folwarcznym w Starzy: chałupa (budynek mieszkalny - pięciorak), budynek gospodarczy (przy budynku mieszkalnym), stodoła, spichlerz;
2) inne obiekty o wartościach kulturowych, w tym:
   a) obiekty w zespole folwarcznym w Kępicy: dawna szkoła, budynek gospodarczy przyszkolny, budynek mieszkalny - sześciorak, budynek mieszkalny - czworak, pozostałości historycznego ogrodzenia,
   b) obiekty w zespole folwarcznym w Starzy: dawny dwór, magazyn (dwa budynki), stodoła;
3) strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej (granice obszarów i obiektów wskazano na rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej uchwały):

1) w zespołach folwarcznych w Kępicy i w Starzy:
   a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią - starodrzew i elementy zieleni komponowanej,
   b) obowiązuje nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego;
2) dla obiektów o wartościach kulturowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków ustala się:
   a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
   b) dopuszcza się przekształcenia bryły budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zakres rozbudowy w porozumieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) rozbiórka obiektów o wartościach kulturowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszczalna wyłącznie w przypadku ich złego stanu technicznego, w porozumieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla innych obiektów o wartościach kulturowych ustala się:
   a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna,
   b) dopuszcza się rozbudowę budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych,
   c) rozbiórka obiektów o wartościach kulturowych chronionych ustaleniami planu dopuszczalna wyłącznie w przypadku ich złego stanu technicznego;
4) dla terenu strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod nr 96 (AZP:19-10/41) ustala się w zakresie prowadzenia prac ziemnych wymóg współdziałania z organem właściwym do spraw ochrony zabytków, który każdorazowo określi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W obszarze planu znajduje się obiekt zabytkowy objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego pod nr A-1244 - park dworski w Kępicy, obejmujący działkę ewidencyjną nr 16/14; obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego.

2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,39 ha, w tym:

1) 1,5904 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIIa, RIIIb, BRIIIa, B-RIIIb decyzją nr GZ.tr.057 - 602 - 829/14 z dnia 30 grudnia 2014 r.;
2) 0,7996 ha pozostałych gruntów w klasach RIVa, B-RIVa.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki - 20 m;
2) minimalna powierzchnia działki:
   a) 900 m² dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
   b) 1200 m² dla terenów zabudowy zagrodowej,
   c) 1500 m² dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) - od 70 do 110 stopni;
4) minimalna szerokość wydzielonych dojść i dojazdów do działek budowlanych - 5 m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5 m.

2. W stosunku do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów, ustalone w par. 1 nie dotyczą nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne oraz wydzieleń pod infrastrukturę techniczną i powiększania nieruchomości sąsiednich.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń oraz sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej;
2) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
3) nie dopuszcza się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;
4) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
5) ścieki przemysłowe odprowadzić do zbiorników bezodpływowych lub do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) wody opadowe z dachów, powierzchni nieutwardzonych lub tymczasowo utwardzonych odprowadzić powierzchniowo do wód lub do gruntu;
2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie elektroenergetyki:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskich napięć i średnich napięć;
2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych średniego ciśnienia oraz niskiego ciśnienia;
2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez istniejące i projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się w obszarze planu budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych.

8. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia dostępności w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez następujące drogi, projektowane jako drogi publiczne:

1) w miejscowości Kępica - droga relacji Krzepocin - Będzieszewo - Stuchowo;
2) w miejscowości Starza - droga relacji Stuchowo - Witno.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z projektowanych dróg publicznych (KDD) oraz z istniejących dróg wewnętrznych (KDW) i przez parking (KDP), za pośrednictwem zjazdów.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
2) tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U):
   a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
   b) dla funkcji usługowej: − usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe i 1 miejsce postojowe dla pracowników; − gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne − inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;
3) teren zabudowy usługowej (U) oraz usług sportu i rekreacji (US): 2 miejsca postojowe;
4) tereny zabudowy zagrodowej (RM): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RU), 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
6) tereny związane z zabudową gospodarczą i inwentarską służącą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu lokalizowaną w terenach rolniczych (R): 1 miejsce postojowe / każdy teren związany z zabudową;
7) w terenach o symbolach US, RU i usług lokalizowanych w terenach MN/U, MW/U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
   a) nie mniejszej niż 1 miejsce w każdym terenie, w przypadku sytuowania co najmniej dwóch miejsc postojowych lecz nie więcej niż sześciu,
   b) w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca w każdym terenie w przypadku sytuowania co najmniej siedmiu miejsc postojowych;
8) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych.

4. Wymagane miejsca postojowe ustalone w ust. 3 należy przewidzieć w granicach działki budowlanej przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. W terenach rolniczych (oznaczonych symbolem R) oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczonych symbolem RU) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:

1) użytkowanie jako teren komunikacyjny - droga dojazdowa do obiektów budowlanych, w tym zjazdy i skrzyżowania dla pojazdów ponadgabarytowych;
2) użytkowanie jako teren komunikacyjny - place składowe i place montażowe (zaplecze budowy) związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych.

2. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych obiektów tymczasowych związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi - ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu w wysokości 0,1%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe - karty terenów

§ 12. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 3.MW, 6.MW, 12.MW, 14. MW, położonych w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

9) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
   b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych,
   c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   d) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 1,5;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) istniejące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych elementów: gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji budynku, detalu architektonicznego; możliwość oraz zakres i zasady przebudowy i rozbudowy budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
2) dla budynków mieszkalnych:
   a) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m,
   b) ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji nie mniej niż 1,2:1; dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy, itp.,

d) geometria dachu nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

3) dla budynków towarzyszących:

a) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 13. Karta terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 23.MW, 25.MW, 26.MW, położonych w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej - gospodarczych i garażowych,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 60% działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 25. MW gdzie obowiązuje nie więcej niż 80% działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem terenu 25.MW gdzie obowiązuje nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,5, z wyjątkiem terenu 25.MW gdzie obowiązuje 2,4;

4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) dojazd do terenu 25.MW z drogi 02.KDD poprzez teren komunikacyjny - parking 011. KDP.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) istniejące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych elementów: gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji budynku, detalu architektonicznego; możliwość oraz zakres i zasady przebudowy i rozbudowy budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

2) dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynków: nie większa niż 9,5 m, z wyjątkiem terenu 25.MW gdzie obowiązuje 13 m,

b) ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z wyjątkiem terenu 25.MW gdzie obowiązuje 3,

c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji nie mniej niż 1,2:1; dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy, itp.,

d) geometria dachu nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

3) dla budynków towarzyszących:
   a) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;
5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 14. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: 4.MN/U, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
   c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowych,
   d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
   e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   f) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych i usług.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,9;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5) usytuowanie budynków:
   a) prostopadle lub równolegle do drogi dojazdowej do terenu,
   b) zabudowę towarzyszącą lokalizować wgłębi działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkalnej i usługowej:
   a) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
2) dla budynków towarzyszących:
   a) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 15. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

24. MN/U, położonego w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,

c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowych,

d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych i usług.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,9;

4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) usytuowanie budynków:

a) prostopadle lub równolegle do drogi dojazdowej do terenu,

b) zabudowę towarzyszącą lokalizować wgłębi działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji mieszkalnej i usługowej:

a) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

2) dla budynków towarzyszących:

a) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 16. Karta terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej:

16. MW/U, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
   b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,
   c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowych,
   d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
   e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   f) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym i zabudowie oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych i usług.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 0,9;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy dla budynków wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5) usytuowanie budynków szerszym bokiem budynku równolegle do wyznaczonych na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązujących linii zabudowy;
6) teren położony jest w granicach obszaru zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków - wszelkie działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) istniejące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych elementów: gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji budynku, detalu architektonicznego; możliwość oraz zakres i zasady przebudowy i rozbudowy budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
2) dla budynków o funkcji mieszkalnej i usługowej:
   a) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji nie mniej niż 1,4:1; dopuszcza się możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy, itp.,
   d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy (w tym przecinający się) o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°,
   e) usytuowanie głównej kalenicy budynku równolegle w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązujących linii zabudowy;
3) dla budynków towarzyszących:
   a) wysokość budynków: nie większa niż 7 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji nie mniej niż 1,2:1,
   d) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
   e) usytuowanie głównej kalenicy budynku równolegle w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązujących linii zabudowy;
4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 17. Karta terenu zabudowy usługowej: 9.U, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa - obiekty kultu religijnego i kultury;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu kultu religijnego i kultury,
   b) lokalizacja lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej,
   c) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie usługowej i funkcji mieszkalnej - gospodarczych i garażowych,
   d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   e) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym i zabudowie oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych i usług.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40% działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 0,9;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5) usytuowanie budynków:
   a) prostopadle lub równolegle do drogi dojazdowej do terenu,
   b) zabudowę gospodarczą lokalizować wgłębi działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o funkcji usługowej:
   a) wysokość budynków nie więcej niż 9,5 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
2) dla budynków towarzyszących:
   a) wysokość budynków: nie większa niż 8 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
   c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
3) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;
4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 18. Karta terenu usług sportu i rekreacji: 8.US, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji, boisko sportowe;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) lokalizacja budynku socjalnego towarzyszącego funkcji podstawowej,
   d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   e) lokalizacja dojść, dojazdów i miejsc postojowych służących obiektom budowlanym i zabudowie.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,1;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynku socjalnego:
   a) wysokość budynków nie więcej niż 5 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
   c) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia głównych połaci dachu;
2) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;
3) dla urządzeń rekreacji maksymalna wysokość zabudowy 5 m; gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.

§ 19. Karta terenu usług sportu i rekreacji: 32.US, położonego w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - teren usług sportu i rekreacji, boisko sportowe;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) urządzenia służące rekreacji ruchowej,
   b) zieleń urządzona,
   c) lokalizacja budynku socjalnego towarzyszącego funkcji podstawowej,
   d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   e) lokalizacja dojść, dojazdów i miejsc postojowych służących obiektom budowlanym i zabudowie.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,1;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynku socjalnego:
   a) wysokość budynków nie więcej niż 5 m,
   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
   c) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia głównych połaci dachu;
2) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;
3) dla obiektów rekreacji maksymalna wysokość zabudowy 5 m; gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.

§ 20. Karta terenu zieleni urządzonej: 17.ZP, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona - park wiejski, położony w historycznym zespole folwarcznym;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zieleń urządzona,

b) obiekty rekreacji,

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym i zabudowie.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;

3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 80%;

4) intensywność zabudowy - nie dotyczy;

5) teren położony jest w granicach obszaru zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków - wszelkie działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej maksymalna wysokość zabudowy 12 m;

2) dla obiektów rekreacji maksymalna wysokość zabudowy 5 m; gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.

§ 21. Karta terenu zieleni urządzonej: 11.ZP, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) park wiejski,

b) plac zabaw dla dzieci,

c) miejsce rekreacji i odpoczynku,

d) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;

3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%;

4) intensywność zabudowy - nie dotyczy;

5) dopuszcza się ogrodzenie części terenu związanego z funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

2) dla obiektów rekreacji maksymalna wysokość zabudowy 5 m; gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.

§ 22. Karta terenów zabudowy zagrodowej: 5.RM, 7.RM, 13.RM, położonych w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40%;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,9;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków i budowli rolniczych wyznaczonymi wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5) usytuowanie budynków: budynek o funkcji mieszkalnej sytuować od strony drogi dojazdowej do terenu, zabudowę gospodarczą, inwentarską oraz budowle rolnicze lokalizować wgłębi działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:
   a) dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
   b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich - 12 m;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
3) geometria dachu:
   a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°,
   b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
   c) dla budynków gospodarczych, inwentarskich: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;
4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;
5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 23. Karta terenów zabudowy zagrodowej: 20.RM, 22.RM, 27.RM, 28.RM położonych w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych,
   b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   c) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 40%;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30%;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,
   b) maksymalna: 0,9;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków i budowli rolniczych wyznaczonymi wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5) usytuowanie budynków: budynek o funkcji mieszkalnej sytuować od strony drogi dojazdowej do terenu, zabudowę gospodarczą, inwentarską oraz budowle rolnicze lokalizować wgłębi działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków:
   a) dla budynków mieszkalnych - 9,5 m,
   b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich - 12 m;
2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
3) geometria dachu:
   a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35°,
   b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
   c) dla budynków gospodarczych, inwentarskich: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;
4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;
5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 24. Karta terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 18.RU, 19.RU, położonych w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa i produkcyjna, magazyny i składy, związane z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolnospożywczemu (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
   b) lokalizacja budowli rolniczych,
   c) lokalizacja tymczasowych placów składowych i placów montażowych (zaplecze budowy) związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych,
   d) lokalizacja tymczasowych dróg dojazdowych do obiektów budowlanych, w tym zjazdów i skrzyżowań dla pojazdów ponadgabarytowych,
   e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   f) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%;
2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%;
3) intensywność zabudowy:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna: 1,2;
4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków i budowli rolniczych wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) istniejące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych elementów: gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji budynku, detalu architektonicznego; możliwość oraz zakres i zasady przebudowy i rozbudowy budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
2) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolniczą:
   a) maksymalna wysokość budynków: 14 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

c) geometria dachów: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;

3) dla budynków towarzyszących:

a) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachów: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;

4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 25. Karta terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: 21.RU położonego w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

2) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa i produkcyjna, magazyny i składy, związane z produkcją rolniczą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolnospożywczemu (funkcje rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),

b) lokalizacja budowli rolniczych,

c) lokalizacja tymczasowych placów składowych i placów montażowych (zaplecze budowy) związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych,

d) lokalizacja tymczasowych dróg dojazdowych do obiektów budowlanych, w tym zjazdów i skrzyżowań dla pojazdów ponadgabarytowych,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) lokalizacja dojść i dojazdów oraz miejsc postojowych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 50%;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,2;

4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków i budowli rolniczych wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) ustala się wymóg zachowania dojazdu i dojścia do terenu 33.E od strony drogi 02.KDW;

6) w terenie zlokalizowane jest ujęcie wody - zakładowe, które nie służy zaopatrzeniu ludności w wodę;

7) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) istniejące budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych elementów: gabarytu, geometrii dachu, kompozycji elewacji budynku, detalu architektonicznego; możliwość oraz zakres i zasady przebudowy i rozbudowy budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

2) dla budynków usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolniczą:

a) maksymalna wysokość budynków: 14 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

c) geometria dachów: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;

3) dla budynków towarzyszących:

a) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachów: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;

4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20 m;

5) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

§ 26. Karta terenów rolniczych: 1.R, 2.R, 15.R, położonych w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - uprawy rolnicze;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych w gospodarstwach rolnych,

b) lokalizacja tymczasowych placów składowych i placów montażowych (zaplecze budowy) związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych,

c) lokalizacja tymczasowych dróg dojazdowych do obiektów budowlanych, w tym zjazdów i skrzyżowań dla pojazdów ponadgabarytowych,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20%;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,6;

4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków i budowli rolniczych wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;

3) geometria dachu: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;

4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20 m.

§ 27. Karta terenów rolniczych: 29.R, 30.R, 31.R, położonych w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie terenu - uprawy rolnicze;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich oraz budowli rolniczych w gospodarstwach rolnych,

b) lokalizacja tymczasowych placów składowych i placów montażowych (zaplecze budowy) związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych,

c) lokalizacja tymczasowych dróg dojazdowych do obiektów budowlanych, w tym zjazdów i skrzyżowań dla pojazdów ponadgabarytowych,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20%;

2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 50%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,6;

4) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków i budowli rolniczych wskazanymi na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) zakaz lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;

3) geometria dachu: dach płaski lub stromy - dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu;

4) dla naziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz budowli rolniczych maksymalna wysokość zabudowy 20 m.

§ 28. Karta terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej: 10.E, położonego w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - stacja transformatorowa SN/nN;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych i sieci telekomunikacyjnych związanych z istniejącą stacją transformatorową,

c) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;

2) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej na granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

3) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 20,0 m;

2) gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.

§ 29. Karta terenu infrastruktury technicznej elektroenergetycznej: 33.E, położonego w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - stacja transformatorowa SN/nN;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem stacji transformatorowej,

b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych i sieci telekomunikacyjnych związanych z istniejącą stacją transformatorową,

c) lokalizacja dojść i dojazdów służących obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;

2) linie zabudowy: sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej na granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

3) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni terenu;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 20,0 m;

2) gabarytów obiektów ani geometrii dachu nie określa się.

§ 30. Karta terenów komunikacyjnych: drogi publicznej 01.KDD oraz dróg wewnętrznych:03.KDW, 04.KDW, położonych w miejscowości Kępica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) przeznaczenie terenu - teren komunikacyjny, w tym:

a) KDD - droga publiczna, klasa techniczna dojazdowa,

b) KDW - droga wewnętrzna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

b) lokalizacja wiat przystankowych,

c) lokalizacja ciągu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym w tym także obiektom zlokalizowanym poza obszarem planu oraz prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,

e) lokalizacja zjazdów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi podziałami ewidencyjnymi nieruchomości jak na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały rysunku planu;

2) dostępność terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

§ 31. Karta terenów komunikacyjnych: drogi publicznej 02.KDD oraz dróg wewnętrznych:05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, położonych w miejscowości Starza

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) przeznaczenie terenu - teren komunikacyjny, w tym:

a) KDD - droga publiczna, klasa techniczna dojazdowa,

b) KDW - droga wewnętrzna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

b) lokalizacja wiat przystankowych,

c) lokalizacja ciągu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego,

d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służącej obiektom budowlanym w tym także obiektom zlokalizowanym poza obszarem planu oraz prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej,

e) lokalizacja zjazdów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

§ 32. Karta terenu komunikacyjnego: parkingu 011.KDP położonego w Starzy

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) przeznaczenie terenu - teren komunikacyjny, parking;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja miejsc postojowych, w szczególności dla mieszkańców budynków z terenu 25.MW,

b) lokalizacja dróg wewnętrznych,

c) lokalizacja wiat przystankowych,

d) lokalizacja ciągu rowerowego, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących obiektom budowlanym,

f) lokalizacja zjazdów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

1) ustala się wymóg lokalizacji dojazdu do zabudowy terenu 25.MW od strony drogi 02. KDD;

2) dostępność terenów przyległych bez ograniczeń.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerzno.

§ 34. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Świerzno.

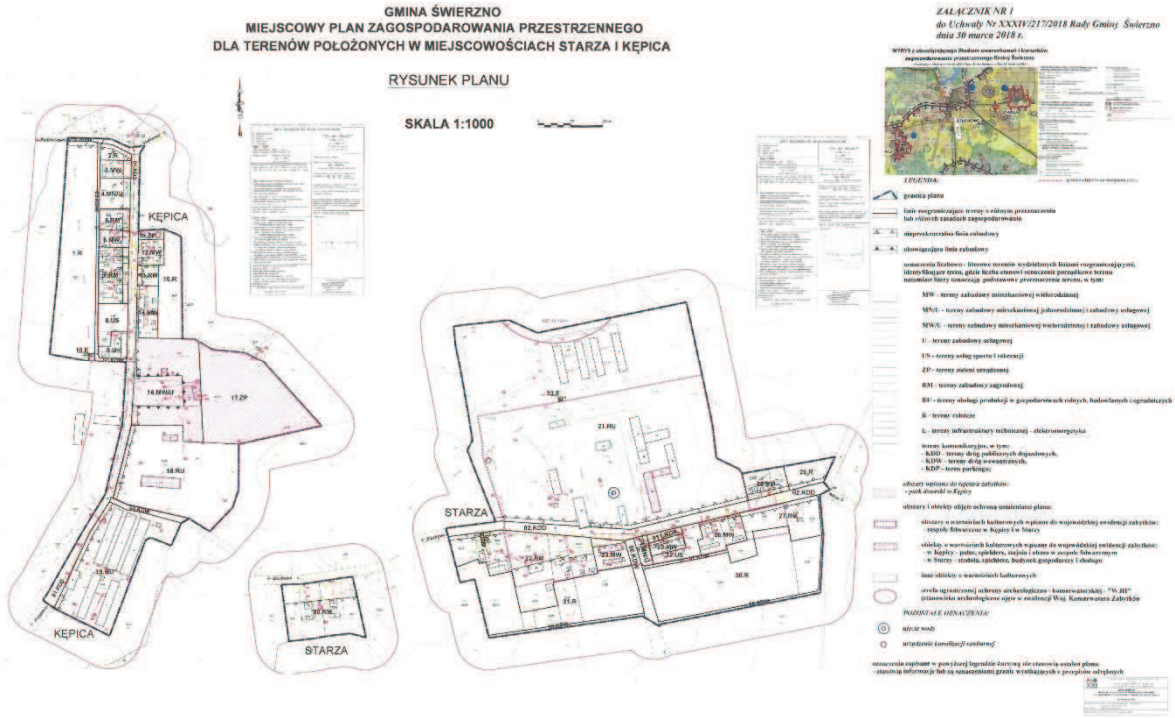
Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Mądrecki

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Uchwały Nr XXXIV/217/2018
Rady Gminy Świerzno
z dnia 30 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica

RYSUNEK PLANU- w skali 1:1000
(odrębna plansza)



ZAŁĄCZNIK Nr 2
do Uchwały Nr XXXIV/217/2018
Rady Gminy Świerzno
z dnia 30 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Świerzno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach 08.01.2018r. do 05.02.2018r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 20.02.2018 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do Uchwały Nr XXXIV/217/2018
Rady Gminy Świerzno
z dnia 30 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077)

Rada Gminy Świerzno rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Świerzno dla terenów położonych w miejscowościach Starza i Kępica nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.