DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 listopada 2020 r.

Poz. 5209

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 25.11.2020 14:22:39

UCHWAŁA NR XXVII/237/2020
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zmiany miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Miejska Dębna uchwala co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr LVII/411/2002 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 12 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 31 października 2002 roku, Nr 78 poz. 1607/, zmienionej uchwałą nr X/83/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 maja 2019 roku. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1 lipca 2019 roku, poz. 3573/.

§ 2. Ogłoszenie tekstu jednolitego, o którym mowa w § 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej Dębna, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 5. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Krzysiak

Załącznik do uchwały Nr XXVII/237/2020
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 29 października 2020 r.

OBWIESZCZENIE

RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr LVII/411/2002 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 12 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec

§ 1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr LVII/411/2002 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 12 września 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 31 października 2002 roku, Nr 78 poz. 1607/, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr X/83/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1 lipca 2019 roku, poz. 3573/,

§ 2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 3 - § 5 uchwały X/83/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1 lipca 2019 roku, poz. 3573/ które stanowią:

„§ 3. 1. ***Nie wprowadza się zmian w rysunku planu, który został przyjęty uchwałą Nr LVII/411/2002 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 12 września 2002 r.***

2. ***Integralnymi częściami uchwały są:***

1) ***rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Dębna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1,***

2) ***rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Dębna w sprawie realizacji zasad finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2.***

§ 4. ***Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.***

§ 5. ***Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni pod daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”.***

§ 3. Obwieszczenie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Krzysiak

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 29 października 2020 r.

UCHWAŁA NR LVII/411/202

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 12 września 2002 r.

(tekst jednolity)

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) oraz uchwały nr LIII/341/98 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 18 czerwca 1998 r. Rada Miejska w Dębnie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębno uchwalonego przez Radę Miejską w Dębnie w dniu 26 maja 1994 r. uchwałą nr XLVIII/328/94 (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 10 poz. 77)

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach oznaczonych na załącznikach nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 5/1, 9/2, 12/1, 14, 15/1, 19/12-14, 20/3-6, 21, 22, 23, 24/1-3, 25/2, 25/4-6, 26/1, 26/4-6, 27/1 -2, 28, 53/3-15, 53/17-36, 53/37 - fragment, 69, 97/1, 97/4-5 - fragmenty, 97/7-8, 98/3 - fragment, 98/5- fragment, 98/7 – fragment, 98/9-13, 99/4 - 5- fragmenty, 101/3, 101/7 - fragment, 101/8, 102 -fragment, 105/3 - fragment, 105/5, 105/6 - fragment, 105/8, 105/10, 105/11 - fragment, 106/1, 106/4 - fragment, 106/5-11, 107/2-3, 107/6, 107/11-15, 107/8, 108, 110/1, 111/3, 111/5-6, 111/8-10, 111/13-19, 111/21, 111/23, 111/25, 111/27, 111/29-30, 111/32, 111/34-37, 112, 113, 114, 119 – fragment, 580/1 – fragment), o powierzchni 91,48 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest wprowadzenie na teren objęty zmianą zabudowy mieszkaniowej, usługowej, letniskowej, terenów zielonych, terenów ogólnodostępnych.

4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

3) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

6) przeznaczenie terenu do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

§ 2. Ustalenia ogólne.

1. Ustala się, z uwagi na położenie na Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP (nr 134 ONO), gdzie obowiązuje najwyższa ochrona wód podziemnych:

1) zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntu,

2) ochronę całego terenu przed zrzutem zanieczyszczeń,

3) wykonanie zabezpieczeń przed skażeniem wód podziemnych,

4) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

2. Ustala się uwzględnienie rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej przy realizacji inwestycji, w tym warunek zachowania istniejącego drzewostanu.

3. Obowiązuje, przed przystąpieniem do wykonywania prac ziemnych na terenie objętym zmianą, warunek przeprowadzenia na zlecenie Inwestora w porozumieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Służby Ochrony Zabytków Oddziału Wojewódzkiego w Szczecinie, prac ewidencyjnych archeologicznych (rozpoznania stanowisk archeologicznych metodą powierzchniową).

4. Ustala się na terenach UTL–1, UTL–1a, UTL–1b, UT–1, UTL–3, UT–3, UTL–4:

1) wykonanie procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko,

2) wykonanie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.

5. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określony jest z odczytu graficznego osi linii z załączników nr 1, nr 2, nr 3.

6. Ustala się obowiązek nadzorowania przez organ wydający decyzję administracyjną pozwolenie na budowę (służby ochrony środowiska) każdego etapu realizacji inwestycji.

7. Obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) neutralizacja odpadów płynnych:

a) z grupowym systemem i neutralizacją ścieków na oczyszczalni umieszczonej poza terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wiejskiej w Ostrowcu, (realizowanej równolegle lub wyprzedzająco w stosunku do planowanego zainwestowania), lub na oczyszczalni w Dębnie,

b) z umieszczaniem planowanej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic wyprzedzająco lub równolegle do wprowadzanego zainwestowania,

c) z odprowadzeniem ścieków do wiejskiej sieci kanalizacyjnej (realizowanej równolegle lub wyprzedzająco w stosunku do planowanego zainwestowania) przez przepompownie zlokalizowane w dostosowaniu do potrzeb systemu i w oparciu o projekt budowlany dla terenów UTL–1, UTL–1a, UTL–1b, UT–1, UTL–2, UT–2, UTL–3,

d) z zastosowaniem specjalistycznych urządzeń podczyszczających dla odwodnienia deszczowego terenu ulic i parkingów,

e) do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, wykonanych z tworzyw sztucznych lub o monolitycznej konstrukcji żelbetowej z podwyższoną izolacyjnością, posiadających atest, zbiorniki bezodpływowe mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 23 poza terenem zabudowy oraz co najmniej 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 23 w terenie zabudowy[1)].

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącego systemu komunalnego z ujęciem wody poza terenem opracowania (w miejscowości Dolsk),

b) tereny UTL–1, UTL–1a, UTL–1b, UT–1, UTL–3 z zaopatrzeniem w wodę w granicach bilansu wody sporządzonego dla miejscowości, a przy przekroczeniu bilansu z dopuszczeniem realizacji własnego ujęcia w dostosowaniu do obowiązujących przepisów,

c) ze studni publicznych umieszczonych w rejonach oznaczonych symbolami WZ, (niezależnie od zasilania z sieci, z zaopatrzeniem z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 28.09.1993 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw i gmin -Dz. U. Nr 91 poz. 420).

[1)] W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały X/83/2019 Rady Miejskiej Dębna z dnia 30 maja 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w miejscowości Ostrowiec /Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 1 lipca 2019 roku, poz. 3573/, który wszedł w życie 15 lipca 2019 r.

d) na cele przeciwpożarowe, z hydrantów montowanych na sieci wodociągowej planowanej w ciągach ulic,

e) z umieszczeniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic, z wyłączeniem tej zasady z 02KZ (11136), a w terenach UTL–1, UTL–1a, UTL–1b, UT–1, UTL–3 do UTL–3e, UTL–4 do UTL–4c w granicach prywatnych dojazdów,

3) gromadzenie odpadów stałych, na wysypisku odpadów komunalnych, usytuowanym poza terenem opracowania,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ze stacji transformatorowych 15/0,4kV istniejących i planowanych typu miejskiego umieszczonych na terenach oznaczonych symbolami EE. Stacje zasilane liniami kablowymi (z dopuszczeniem na okres do przebudowy istniejących napowietrznych linii oznaczonych w korytarzach technicznych), a odbiorców z UTL–1, UTL–1a, UTL–1b UT–1, UTL–3 w oparciu o projekt budowlany,

b) zasilanie poszczególnych odbiorców kablowymi liniami 0,4kV wyprowadzonymi ze stacji i umieszczonymi w ciągach ulic, z wyłączeniem tej zasady z 02KZ (11136),

5) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej,

6) obsługa telekomunikacyjna z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:

a) bezprzewodowej,

b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną w ciągu ulic, (z wyłączeniem tej zasady z 02KZ - 11136).

8. W zakresie komunikacji:

1) umiejscowienie osi ulic wewnętrznych uwidocznione na rysunku planu traktowane jest jako optymalne,

2) w liniach rozgraniczenia ulic gminnych (KD–1 do KD–6) możliwe jest umieszczanie miejsc postojowych,

3) ścieżki rowerowe i główne ciągi piesze oznaczone i opisane na rysunku planu symbolem KX dostępne są dla ruchu publicznego,

4) parkingi na działkach wydzielonych, określone zostały w ustaleniach szczegółowych,

5) na każdej działce mieszkalnej i letniskowej obowiązuje zarezerwowanie miejsca co najmniej pod jedno stanowisko postojowe i jeden garaż,

6) ulice o symbolach KD–1, KD–2, KD–3, KD–4, KD–5, KD–6 są terenami gminnymi, KW wewnętrznymi,

7) ulice wyposażone są w infrastrukturę techniczną, (łącznie z systemem odprowadzenia wód opadowych),

8) nie wprowadza się uzbrojenia w ciągu 02KZ (11136), a dopuszczenie jest możliwe tylko w przypadku poszerzenia drogi przy dobrowolnym przekazaniu praw własności do terenu przez właścicieli działek o nr 53/14 i 15/1 na rzecz gminy, z realizacją uzbrojenia technicznego i pod warunkiem przestrzegania przepisów obowiązującego prawa,

9) utrzymuje się istniejące podłączenia do 01KG drogi krajowej nr 23 – głównej:

a) drogi powiatowej 02 KZ – 11136,

b) dróg gminnych KD–1, KD–2, KD–3, KD–4, KD–6,

10) dopuszcza się podłączenie do 01KG, projektowanej drogi KW-3d, z umiejscowieniem podłączenia w odległości uwidocznionej w załączniku nr 2 (tj. ca 430 m od istniejącego włączenia drogi 02 KZ - powiatowej).

§ 3. Ustalenia szczegółowe

1. Na terenach drogi powiatowej oznaczonej symbolami **02KZ** (11136) klasy Z, obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m do 20 m,

2) na oznaczonym odcinku, jezdnia dwukierunkowa, dwupasowa rozdzielona zielenią, o szerokości pasa ruchu co najmniej 2,75 m, a na pozostałym jezdnia bez rozdzielania zielenią i o zalecanej szerokości 5,50 m,

3) utrzymanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem cięć o charakterze pielęgnacyjnym,

4) podłączenia do drogi 01KG, drogi krajowej nr 23 głównej, z przebudową skrzyżowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi nr 23,

5) w rejonach oznaczonych osiami ulic połączenia z ulicami wewnętrznymi KW.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **EE** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod obiekt stacji energetycznej,

2) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **KD–1, KD–2, KD–3, KD–4, KD–5, KD–6** istniejących dojazdowych dróg gminnych ustala się:

1) utrzymanie istniejących podłączeń KD–1, KD–2, KD–3, KD–4, KD–6 do 01KG (drogi krajowej nr 23 - głównej),

2) wyznaczenie i utrzymanie placów manewrowych o wymiarach 20m x 20m na KD–1, KD–2, KD–3, KD–4, KD–5,

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) KD–1 10 m,

b) KD–2 zmienna 10 m-18 m,

c) KD–3 zmienna 10 m do 22 m,

d) KD–4 zmienna do 22,

e) KD–5 10 m,

f) KD–6 zmienna 8 m do 12 m,

4) szerokość jezdni 3,0 m, z zawężeniem do 2,5 m na KD–4 na istniejącym odcinku rozdzielonych pasów ruchu,

5) wprowadzenie ciągów uzbrojenia w chodnikach i zieleni,

6) utrzymanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem cięć o charakterze pielęgnacyjnym,

7) dopuszczenie wprowadzenia miejsc postojowych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KS** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod parkingi, w tym utrzymanie istniejącego przy i z dojazdem z KD–2,

2) zapewnienie dostępności o charakterze publicznym,

3) ograniczenie uciążliwości do granic działki,

4) ograniczenie utwardzania miejsc parkowania z zastosowaniem jako preferowanych nawierzchni trawiastych,

5) wprowadzenie zieleni na terenie nie wykorzystanym pod miejsca parkowania.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **KW–1, KW–3, KW–3a, KW–3b, KW–3c, KW–3d, KW–3e, KW–3f** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod drogi wewnętrzne,

2) zapewnienie szerokości :

a) KW–1 zmiennej 26-30 m z wykorzystaniem pod jezdnię 4,5 m do 6 m, chodnik i zieleń,

b) KW–3 8 m,

c) KW–3a 7 m i placu manewrowego 20x20 m,

d) KW–3b zmiennej 8 m do 10 i placu manewrowego 20x20 m,

e) KW–3c zmiennej 12 m do 16 m z nasadzeniami drzew i krzewów wzdłuż granicy zachodniej,

f) KW–3d zmiennej 8 m do 10 m, KW–3e 8 m, KW–3f 8 m, KW–3c co najmniej 14 m,

3) wprowadzenie uzbrojenia technicznego w granicach dróg,

4) powiązanie z 02 KZ w miejscach oznaczonych,

5) dopuszczenie podłączenia drogi KW–3d (projektowanej) do 01 KG, (drogi krajowej nr 23 - głównej), z umiejscowieniem podłączenia w odległości uwidocznionej w załączniku nr 2 (tj. ca 430 m od istniejącego włączenia drogi 02 KZ - powiatowej).

6. Na terenach oznaczonych symbolami **KW–4, KW–4a, KW–4b, KW–4c, KW–4d, KW–4e, KW–4f, KW–4g** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod drogi wewnętrzne,

2) szerokość 10 m,

3) zakończenie dróg KW–4b, KW–4e placem manewrowym o wymiarach 20x20 m,

4) wprowadzenie uzbrojenia technicznego w granicach dróg.

7. Na terenach oznaczonych symbolem **KX** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod ciągi piesze o szerokości 1,4 m do 3 m,

2) zapewnienie dostępności o charakterze publicznym, w przypadkach wyznaczenia na przedłużeniu ulic dojazdowych KD,

3) jako możliwe wprowadzenie sieci technicznych,

4) do czasu wydzielenia utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub wprowadzenie zieleni niskiej.

8. Dla terenach oznaczonych symbolami **Mj–a, Mj–b, Mj–c, Mj–d** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem umieszczenia usług towarzyszących w jednym obrysie z budynkiem mieszkalnym, bez zwiększania ustalonej powierzchni zabudowy,

2) w istniejącej zabudowie dopuszczenie remontów i modernizacji oraz usług wbudowanych nie powodujących zmian planu,

3) warunki podziału terenu na działki budowlane zapewniające:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość działki nie mniejszą niż 22 m,

4) następujące zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki do 15% powierzchni każdej działki, a w przypadku istniejącej zabudowy przekraczającej powierzchnię 15% działki, dopuszczenie jej utrzymania,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 30% z uwzględnieniem rejonów określonych jako wyróżnione skupiska zieleni,

c) umieszczenie budynków w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) ustawienie kalenic budynków prostopadłe lub równoległe do KD–3 ,

e) w przypadku działek o powierzchni powyżej 1000m^2, dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych (garaży),

f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),

g) wykluczenie ogrodzeń pełnych oraz na cokołach betonowych,

h) dojazdy z dróg KD–3 do terenów Mj–a, Mj–b, oraz z KD–4 do terenów Mj–c i Mj–d,

5) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym,

b) zastosowanie dachu symetrycznego oraz pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45^0,

c) zastosowanie w pokryciach podobnych: kolorystyki, faktury, materiałów lub imitacji pokrycia ceramicznego,

d) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40-45^0.

9. Dla terenach oznaczonych symbolami **MR** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod zabudowę zagrodową typu gospodarstwo agroturystyczne, stadnina,

2) przeznaczenia pod zabudowę nie więcej niż 30% powierzchni,

3) ograniczenie uciążliwości do granic działki,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów uwzględniające:

a) zastosowanie budynków o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym,

b) zastosowanie jako możliwego wielopołaciowego dachu z lukarnami przekrytymi daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40-45^0,

c) zastosowanie pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45^0,

d) zastosowanie w pokryciach budynków jednakowej kolorystyki, faktury i materiałów,

e) nieprzekraczalną linię dla zabudowy określoną w załączniku,

f) dojazd z drogi wewnętrznej KW-3c.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **RL** obowiązują:

1) utrzymanie upraw leśnych i istniejących zadrzewień,

2) zakaz prowadzenia rębni całkowitych i ograniczenie wycinki do cięć sanitarnych,

3) jako możliwe uzupełnienie zadrzewienia,

4) jako możliwe dopuszczenie turystycznych form zagospodarowania lasu jak zadaszenia, siedziska, ścieżki spacerowe itp.,

5) jako zalecane utrzymanie aktualnej własności, a dopuszczenie odrębnej własności w przypadku ustanowienia służebności przejścia, przejazdu.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **RZ, RP** obowiązują:

1) utrzymanie rolniczego użytkowania i istniejącego zadrzewienia,

2) wykluczenie zabudowy,

3) uzupełnienie zielenią bez ograniczeń,

4) zapewnienie dostępu do terenów wód otwartych oznaczonych symbolem W.

12. Na terenach oznaczonych symbolami **U–1, U–1a, U–1b** ustala się:

1) przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu itp.,

2) kształtowanie zabudowy z zapewnieniem obiektowi wysokiego waloru estetycznego,

3) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 50% powierzchni terenu,

4) wysokości budynku do 3 kondygnacji w tym jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym,

5) dopuszczenie umieszczenia wbudowanych stacji elektroenergetycznych stosownie do potrzeb systemu,

6) w terenie U–1 zapewnienie 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

7) ograniczenie powierzchni handlowej do nieprzekraczalnej 900 m^2 w każdym z terenów,

8) pokrycie budynków dachówką lub materiałami o podobnym kolorze i fakturze,

9) zastosowanie w elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk,

10) zakaz niwelowania terenów,

11) obsługę komunikacyjną terenu U–1 ze zjazdem z 02 KZ drogi powiatowej, pozostałych drogami wewnętrznymi wyprowadzonymi w miejscach oznaczonych.

13. Na terenie oznaczonym symbolem **U, KS–4** ustala się:

1) przeznaczenie pod usługi typu handel, gastronomia z miejscami parkowania,

2) jako możliwe umieszczenie urządzeń technicznych systemów zaopatrzenia w energię elektryczną i odprowadzenia ścieków, w dostosowaniu do potrzeb systemu,

3) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

4) jako możliwe ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych,

5) wprowadzenie zieleni niskiej na co najmniej 15% powierzchni,

6) zasady kształtowania zabudowy wg poniższych warunków:

a) przeznaczenia pod budynek nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej,

b) zastosowania budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym,

c) zastosowania pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

d) zastosowania dachu symetrycznego z pochyleniem połaci pod kątem $40\text{-}45^0$,

e) umieszczenia budynku w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

14. Na terenie oznaczonym symbolami **U, Mj–2** obowiązują:

1) przeznaczenie pod zabudowę usługową jak handel, gastronomia z dopuszczeniem wbudowanego mieszkania jednorodzinnego,

2) następujące zasady urządzania i zabudowy:

a) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej,

b) wprowadzenie zieleni niskiej na powierzchni nie mniejszej niż 15% całkowitej,

c) zastosowanie budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym,

d) zastosowanie pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

e) zastosowanie dachu symetrycznego z pochyleniem połaci pod kątem $40\text{-}45^0$,

f) ustawienie kalenicy budynku prostopadłe lub równoległe do 01KG,

g) umieszczenie budynku mieszczącego się w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

h) w sąsiedztwie terenu o symbolu 01 KG umieszczenie miejsc parkowania z zielenią z uwzględnieniem warunku 1 miejsca parkowania / 100 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dopuszcza się podłączenia do drogi krajowej nr 01 KG (23),

i) dojazd z ulicy KD–1.

15. Na terenach oznaczonych symbolami **US, ZP–1** ustala się:

1) przeznaczenie pod zieleń i tereny sportowe jak korty, zespół boisk z zabudową typu hala sportowa, basen, pomieszczenia treningowe, siłownie itp.,

2) dopuszczenie ogrodzenia terenu z wykluczeniem pełnego oraz na cokołach betonowych,

3) obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi w powiązaniu z terenem UT–1 (wyprowadzonymi w oznaczonych w załączniku nr 1 węzłach),

4) wprowadzenia zabudowy na powierzchni do 10%,

5) dopuszczenie awaryjnej studni publicznej, zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 28.09.1993 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw i gmin (Dz. U. Nr 91 poz. 420).

16. Na terenie oznaczonym symbolami **U, US–4** ustala się:

1) przeznaczenie pod usługi, z dopuszczeniem wbudowanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zielenią i małym boiskiem,

2) wprowadzenie zieleni niskiej na powierzchni nie mniejszej niż 15% całkowitej,

3) zasady kształtowania zabudowy wg poniższych zasad:

a) przeznaczenie pod budynek nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej,

b) zastosowanie budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym,

c) zastosowanie pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

d) zastosowanie dachu symetrycznego i pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45^0,

e) umieszczenie budynku mieszczącego się w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

f) zastosowanie w ogrodzeniu przęseł drewnianych z dopuszczeniem cokołów z cegły.

17. Na terenie oznaczonym symbolami **U, ZP** występującym w ewidencji konserwatorskiej (relikty kościoła i miejsce dawnego cmentarza przykościelnego) ustala się:

1) przeznaczenie pod obiekt sakralny, a terenu niezabudowanego pod zieleń,

2) w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności wynikającej ze sposobu użytkowania terenu, obowiązek występowania do WKZ,

3) zapewnienie dostępności o charakterze publicznym,

4) zasady kształtowania zabudowy z warunkiem zapewnienia obiektowi wysokiego waloru.

18. Na terenie oznaczonym symbolem **UH** ustala się:

1) utrzymanie istniejącej funkcji handlowej i gastronomicznej,

2) dopuszczenie remontów i modernizacji istniejącego budynku nie powodujących zmian planu z uwzględnieniem poniższych warunków urządzania terenu i zabudowy:

a) przeznaczenia pod budynek nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej,

b) wprowadzenia zieleni niskiej na powierzchni nie mniejszej niż 15% całkowitej,

c) zastosowania budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym,

d) zastosowania pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

e) zastosowania dachu symetrycznego i pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45^0,

f) zastosowania w ogrodzeniach jako zalecanych przęseł drewnianych z dopuszczeniem cokołów z cegły.

19. Na terenach oznaczonych symbolami **UT–1** ustala się:

1) przeznaczenie pod funkcje turystyczne jak hotel, motel, zajazd, z ograniczeniem bazy do 300 miejsc noclegowych,

2) obowiązek uwzględnienia rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej,

3) wykonanie procedury oceny i raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,

4) następujące zasady urządzania i linie zabudowy:

a) kształtowanie zabudowy z warunkiem zapewnienia obiektowi wysokiego waloru estetycznego,

b) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 25% powierzchni terenu,

c) wprowadzenie zieleni urządzonej na powierzchni nie mniejszej niż 25% całkowitej,

d) w sąsiedztwie 02KZ (11136) wykonanie uporządkowanego szpaleru (podwójnego) obrzeżnego z zieleni wysokiej z wypełnieniem zielenią średnią,

e) umieszczenie budynków mieszczących się w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

f) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach własnych działki w ilości uwzględniającej 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy oraz 1 miejsce postojowe / 1 użytkownika terenów US, ZP -1, z bilansem wykonanym dla obu terenów,

g) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

h) szerokości dróg wewnętrznych zapewniające realizację uzbrojenia technicznego, (woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka),

i) osie ulic wewnętrznych stanowiące połączenia z drogą powiatową 02KZ z umiejscowieniem wg oznaczenia w załączniku nr 1, a inne włączenia mogą być dopuszczone po uzgodnieniu z WKP oraz Starostwem Powiatowym i przy zachowaniu istniejącego zadrzewienia,

j) minimalne szerokości ciągów pieszych to 1,4 m,

5) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków do wysokości 4 kondygnacji w tym jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym,

b) zastosowanie dachu wielopołaciowego o pochyleniu połaci dachowej pod kątem 30-40^0 o barwie ciepłej, ciemnej w kolorze czerwieni lub brązu,

c) pokrycie dachówką lub materiałami o podobnym kolorze i fakturze,

d) elewacje z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk.

20. Na terenach oznaczonych symbolami **UT–3, UT–3a, UT–3b** obowiązują:

1) przeznaczenie pod następujące funkcje:

a) turystyczne tj. zabudowa typu pensjonat, zajazd, i z miejscami noclegowymi, w terenach UT–3, UT–3a do 30 łóżek w każdym, a w UT–3b do 60 łóżek, dopuszczenie towarzyszącej funkcji wbudowanej jak handel, gastronomia,

b) jako możliwe usługowe typu handel z warunkiem ograniczenia powierzchni użytkowej do mniej niż 900 m^2,

c) jako możliwe ekspozycje, wystawy itp.,

2) uwzględnienie rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej,

3) wykonanie procedury oceny i raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,

4) wykluczenie obiektów związanych z obsługą pojazdów typu stacje paliw i warsztaty,

5) zasady urządzania i zabudowy wg projektu budowlanego i warunków :

a) zabudowy na powierzchni do 40% całkowitej,

b) wysokości budynków do 3 kondygnacji w tym jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym (jeden obiekt lub pojedyncze pawilony),

c) symetrycznych dwu lub wielopołaciowych dachów o pochyleniu połaci pod kątem 50^0-40^0 , z zalecanym zielonym kolorem pokrycia,

d) pokrycia dachówką lub materiałami ją imitującymi,

e) zastosowania w elewacjach szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk,

f) wprowadzenia zieleni na co najmniej 20% powierzchni i zachowania istniejącego drzewostanu,

g) wprowadzenia w sąsiedztwie terenu o symbolu 01KG miejsc parkowania, zgodnie z zasadą 1 miejsce parkowania / 1 miejsce noclegowe oraz 3 miejsca parkingowe / 100 m^2powierzchni użytkowej usług zbilansowanych łączne dla terenów UT–3, UT–3a, UT–3b (nie dopuszcza się podłączenia do drogi krajowej nr 01 KG (23),

h) wprowadzenia zieleni na terenie niewykorzystanym pod miejsca parkingowe,

i) dojazdów wyłącznie z dróg wewnętrznych.

21. Na terenach oznaczonych symbolami **UT** obowiązują:

1) utrzymanie przeznaczenia pod usługi turystyczne w istniejących obiektach zapewniających pobyt maksymalnie 30 osobom,

2) utrzymanie gabarytu obiektów w tym gospodarczych (budowanych przed rokiem 1945), z zakazem zwiększania powierzchni zabudowanej,

3) wprowadzenie zieleni na terenie niezabudowanym,

4) dojazd z KD–2,

5) ogrodzenie do wysokości 1,5m z dopuszczeniem cokołów i słupków ceglanych.

22. Na terenach oznaczonych symbolami **UTL–1, UTL–1a, UTL–1b** obowiązują:

1) przeznaczenie pod zabudowę turystyczną, działki letniskowe,

2) uwzględnienie rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej,

3) wykonanie procedury oceny i raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,

4) następujące zasady urządzania i zabudowy:

a) wolnostojący dom o 1 kondygnacji i wysokości do 8,0 m liczonej od terenu do kalenicy. W przypadku działek dużych tj. powyżej 1000 m^2 dopuszcza się dodatkową kondygnację i wysokość do 12 m,

b) dachy wysokie, symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,

c) pokrycie dachów dachówką lub materiałami o podobnej fakturze i barwie (ciepłej, ciemnej w kolorze czerwieni lub brązu),

d) wysokość ścianki kolankowej do 1 m,

e) elewacje z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk,

f) utrzymanie rzędnych terenu, z wykluczeniem zmiany ukształtowania terenu nie związanego z prowadzeniem ciągów komunikacyjnych (dróg wewnętrznych),

g) przeznaczenie pod budynki (łącznie z ewentualną częścią gospodarczą garażem), nie więcej niż 20% powierzchni działki,

h) wprowadzenie zieleni urządzonej (z dużym udziałem gatunków zimozielonych) na powierzchni nie mniejszej niż 30% całkowitej,

i) umieszczenie budynków mieszczących się w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

j) w sąsiedztwie 02KZ (11136) wykonanie, jako zalecanego, uporządkowanego szpaleru podwójnego z zieleni wysokiej z możliwością wypełnienia zielenią średnia i niską,

k) ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem pełnych oraz na cokołach betonowych,

l) jednakowe ogrodzenia w ciągu działek przyległych do 02KZ (11136) i ZP,

m) dopuszczenie wewnętrznych ogrodzeń działek tylko w formie żywopłotów z rodzimej roślinności, o wysokości nie wyższej niż 1,2 m,

5) zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) zapewniające dostęp do drogi publicznej drogami wewnętrznymi,

b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2,

c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m,

d) granice działek przyległych do ulicy 02KZ (11136), wytyczone prostopadle do niej,

6) następujące zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej:

a) szerokość dróg wewnętrznych umożliwiającą realizację uzbrojenia technicznego, w tym rezerw dla uzbrojenia podziemnego (woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, energetyka) pod warunkiem przestrzegania przepisów obowiązującego prawa,

b) osie ulic wewnętrznych stanowiące połączenia z drogą 02KZ (11136) wprowadzone w miejscach uwidocznionych na załącznikach nr 1 i nr 2, inne włączenia dopuszczone w oparciu o uzgodnienie z WKP, Starostwem Powiatowym i z warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu,

c) minimalne szerokości ciągów pieszych 1,4 m,

d) umieszczenie na każdej działce co najmniej jednego stanowiska postojowego i jednego garażu,

e) dopuszczenie kanalizowania istniejącego rowu melioracyjnego, z warunkiem utrzymania rzędnej dna rowu,

f) inne wg § 2 ust. 7 i ust. 8 p.5, p.6, p.7, p.8.

23. Na terenach oznaczonych symbolami **UTL–2** obowiązują:

1) przeznaczenie pod działki letniskowe,

2) uwzględnienie rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej,

3) następujące zasady urządzania i zabudowy:

a) wolnostojący dom o 2 kondygnacjach w tym jednej w poddaszu użytkowym i wysokości do 12,0 m liczonej od terenu do kalenicy,

b) dach wysoki, symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 30°-45°,

c) pokrycie dachówką lub materiałami o podobnej fakturze i barwie ciepłej, ciemnej w kolorze czerwieni lub brązu,

d) elewacje z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk,

e) utrzymanie rzędnych terenu, z wykluczeniem zmiany ukształtowania terenu innego niż związanego z prowadzeniem ciągów komunikacyjnych,

f) przeznaczenie pod budynki (łącznie z ewentualną częścią gospodarczą garażem), nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,

g) wprowadzenie zieleni urządzonej (z dużym udziałem gatunków zimozielonych) na powierzchni nie mniejszej niż 30% całkowitej,

h) umieszczenie budynków mieszczących się w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

i) ustawienie budynków kalenicowe lub szczytowe z zaleceniem jednakowego na wszystkich działkach,

j) ogrodzenie wzdłuż drogi KD–1 o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem pełnych oraz na cokołach betonowych, otwierane do wnętrza działek,

k) ogrodzenie między działkami w formie żywopłotów z rodzimej roślinności o wysokości do 1,2 m, lub w formie trejaży,

4) następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2,

b) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m,

5) następujące zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej:

a) dojazd do działek z drogi gminnej KD -1 zakończony placem manewrowym o wymiarach 20x20 m,

b) na każdej z działek umieszczane co najmniej jedno stanowisko postojowe i jeden garaż.

24. Na terenach oznaczonych symbolami **UTL–3, UTL–3a, UTL–3b, UTL–3c, UTL–3d, UTL–3e** obowiązują:

1) przeznaczenie pod działki letniskowe (i utrzymanie istniejących na terenie UTL-3 i UTL3a), a na terenach istniejącej zabudowy dopuszczenie remontów i modernizacji nie powodujących zmian planu,

2) uwzględnienie rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej,

3) wykonanie procedury oceny i raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,

4) następujące zasady urządzania i zabudowy:

a) wolnostojący dom o 2 kondygnacjach (w tym kondygnacja poddasza użytkowego) i wysokości do 12,0 m liczonej od terenu do kalenicy,

b) dach wysoki, symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 35°-50°,

c) pokrycie dachówką lub materiałami o podobnej fakturze i barwie ciepłej, ciemnej, zalecane w kolorze zieleni,

d) elewacje z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk,

e) utrzymanie rzędnych terenu, a zmiany ukształtowania jedynie możliwe dla prowadzenia ciągów komunikacyjnych,

f) przeznaczenie pod budynki (łącznie z ewentualną częścią gospodarczą garażem), nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,

g) wprowadzenie zieleni urządzonej (z dużym udziałem gatunków zimozielonych), na powierzchni nie mniejszej niż 30% całkowitej,

h) sytuowanie budynków mieszczących się w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

i) ustawienie budynków kalenicowe lub szczytowe z zaleceniem jednakowego przy tych samych ulicach,

j) ogrodzenia prowadzone wzdłuż drogi KW–3c, jednakowe, o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem pełnych i na cokołach betonowych oraz otwierane do wnętrza działek,

k) ogrodzenia między działkami, możliwe, o wysokości do 1,2 m, z zaleceniem formy żywopłotów z rodzimej roślinności,

5) następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2,

b) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m,

6) następujące zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej:

a) dojazd do działek drogami wewnętrznymi KW–3, KW–3a, KW–3b, KW–3c, KW–3d,

b) na każdej z działek co najmniej jedno stanowisko postojowe i jeden garaż,

c) inne wg § 2 ust. 7 i ust. 8 p.5, p.6, p.7, p.8.

25. Na terenach oznaczonych symbolami **UTL–4 , UTL–4a, UTL–4b, UTL–4c**, obowiązują:

1) przeznaczenie pod działki letniskowe,

2) uwzględnienie rozpoznanych walorów inwentaryzacji przyrodniczej,

3) wykonanie procedury oceny i raportu oddziaływania inwestycji na środowisko,

4) zasady urządzania i zabudowy:

a) wolnostojący dom o 2 kondygnacjach (w tym kondygnacja poddasza użytkowego) i wysokości do 12,0 m liczonej od terenu do kalenicy,

b) dach wysoki, symetryczny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 35°-50°,

c) pokrycie dachówką lub materiałami o podobnej fakturze i barwie ciepłej, ciemnej w kolorze czerwieni lub brązu,

d) elewacje z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych jak: wykładziny drewniane, ceramiczne, bądź tynk, z wykluczeniem bieli,

e) przeznaczenie pod budynki (łącznie z ewentualną częścią gospodarczą garażem), nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,

f) wprowadzenie zieleni urządzonej (z dużym udziałem gatunków zimozielonych) na powierzchni nie mniejszej niż 30% całkowitej,

g) umieszczenie budynków w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

h) ustawienie budynków kalenicowe lub szczytowe z zaleceniem jednakowego w budynkach umieszczanych przy tych samych ulicach,

i) ogrodzenia wzdłuż KD–6, jednakowe, o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem pełnych oraz na cokołach betonowych, otwierane do wnętrza działek,

j) ogrodzenia między działkami możliwe z zaleceniem żywopłotów z rodzimej roślinności o wysokości do 1,2 m,

5) następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,

b) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m,

6) następujące zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej:

a) dojazd do działek z drogi gminnej KD – 6 , dojazdami wewnętrznymi KW–4, KW–4a do KW–4g,

b) na każdej z działek co najmniej jedno stanowisko postojowe i jeden garaż.

26. Na terenach oznaczonych symbolami **UTL–5, UTL–6, UTL–7, UTL–8, UTL–9,** obowiązują:

1) przeznaczenie pod działki letniskowe, w granicach istniejących wydzieleń, a nowych tylko na UTL–5 z warunkiem 1000 m^2 powierzchni działki,

2) na UTL–7 dopuszczenie wydzielenia drogi wewnętrznej KW zapewniającej docelowe umieszczenie uzbrojenia (sieci wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej),

3) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 15% powierzchni działki,

4) utrzymanie zieleni niskiej i zadrzewień na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,

5) zabudowa odpowiadająca warunkom:

a) umieszczenia budynków w granicach oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) zastosowania budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym i nie wyższego niż 9 m,

c) zastosowania pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

d) zastosowania pochylenia połaci dachowej pod kątem $40\text{-}45^0$ i dachu symetrycznego.

27. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL–10** obowiązują:

1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową,

2) utrzymanie działek w granicach istniejących wydzieleń, z dopuszczeniem ich łączenia,

3) służebność przejazdu, przejścia na rzecz terenu RL,

4) zastosowanie ogrodzeń przy KD–6 nie wyższych niż 2 m z przęsłami drewnianymi i bez cokołów z cegły, betonu itp.,

5) utrzymanie zieleni niskiej i zadrzewień na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,

6) dopuszczenie remontów i modernizacji istniejących obiektów odpowiadających warunkom:

a) przeznaczenia pod budynek nie więcej niż 15% powierzchni działki,

b) umieszczenia budynku z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

c) zastosowania budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym i nie wyższego niż 9 m,

d) zastosowania pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

e) zastosowania pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45^0 i dachu symetrycznego.

28. Na terenie oznaczonym symbolem **UTL – 11** obowiązują:

1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową,

2) utrzymanie działek w granicach istniejących wydzieleń, z dopuszczeniem ich łączenia,

3) utrzymanie zieleni niskiej i zadrzewień na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,

4) zastosowanie ogrodzeń przy KD–6 nie wyższych niż 1,5 m z przęsłami drewnianymi i bez cokołów z cegły, betonu itp.,

5) dopuszczenie remontów i modernizacji istniejących obiektów odpowiadających warunkom:

a) przeznaczenia pod budynek nie więcej niż 15% powierzchni działki,

b) umieszczenia budynku z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

c) zastosowania budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym i nie wyższego niż 9 m,

d) zastosowania pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

e) zastosowania dachu symetrycznego i pochylenia połaci pod kątem 40-45^0 .

29. Na terenach oznaczonych symbolami **UTL–12** obowiązują:

1) przeznaczenie pod zabudowę letniskową,

2) utrzymanie zabudowy umieszczonej w odległości mniejszej niż 30 m od granicy z jeziorem, do czasu jej dekapitalizacji,

3) modernizacja, przebudowa i budowa obiektów umieszczanych w odległości większej niż 30 m od granicy z jeziorem wg warunków:

a) przeznaczenia pod budynki nie więcej niż 15% powierzchni działki,

b) utrzymania zieleni niskiej i zadrzewień na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,

c) umieszczenia budynku z uwzględnieniem oznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) zastosowania budynku o wysokości do 2 kondygnacji w tym jednej w poddaszu użytkowym i nie wyższego niż 9 m,

e) zastosowania pokrycia w kolorze czerwieni lub brązu,

f) zastosowania pochylenia połaci dachowej pod kątem 40-45^0 i dachu symetrycznego,

g) wykluczenia białych elewacji,

4) zastosowania ogrodzeń:

a) przy KD–6 (droga) nie wyższych niż 1,5 m z przęsłami drewnianych i bez cokołów z cegły, betonu itp.,

b) przy W (jezioro) na długości 3,0 m z przęsłami rozbieralnymi,

c) odsuniętych 1,5 m od terenu W,

d) wewnętrznych jako dopuszczonych np. w formie żywopłotów z zieleni.

30. Na terenie oznaczonym symbolem **WZ** obowiązuje utrzymanie studni publicznej z zielenią towarzyszącą.

31. Na terenie oznaczonym symbolem **Z, W** obowiązują :

1) utrzymanie istniejącego cieku wodnego i zieleni,

2) dla prowadzenia konserwacji cieku, zabezpieczenie obustronnych pasów technicznych o szerokości 3 m,

3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

4) zakaz przekształcania linii brzegowej,

5) zakaz wycinki drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych,

6) zakaz zmiany profilu i rzędnych terenu.

32. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** ustala się :

1) utrzymanie istniejącego drzewostanu i zieleni niskiej,

2) zakaz zabudowy,

3) ogólnodostępny charakter.

33. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPp** wpisanym do rejestru zabytków pod nr KOK-I-227/77 (decyzja WKZ z dnia 10.09.1977r. znak KL.-IV.5340/227/77), ustala się:

1) odtworzenie zespołu parkowo – pałacowego w granicach zweryfikowanego historycznego założenia z uwzględnieniem:

a) dopuszczenia zabudowy na warunkach określonych przez WKZ,

b) dopuszczenia nowej zabudowy mieszczącej się w granicach oznaczonej linii nieprzekraczalnej zabudowy,

c) przy odtwarzaniu kompozycji parku, zachowania drzewostanu w tym alei lipowej zarejestrowanej pod nr KOK –I-227/77 (decyzja WKZ z dnia 10.09.1077r. znak KL.-IV.5340/227/77), drzew uznanych za pomniki przyrody (trzy dęby szypułkowe wpisane do ewidencji pod nr 37/168, dwie lipy drobnolistne wpisane do ewidencji pod nr 38/191) oraz z gatunku chronionych (bluszcz pospolity i cis),

d) zachowanie istniejącego układu topograficznego,

e) wykluczenia podziału działki,

2) występowanie do WKZ w przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności wynikającej ze sposobu użytkowania terenu.

34. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPn** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod urządzoną zieleń niską,

2) wykluczenie zabudowy.

35. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP–1** obowiązują warunki:

1) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z ciągami pieszymi i terenami przywodnymi, możliwymi małymi boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi, ścieżkami zdrowia, placami zabaw,

2) zachowanie istniejącego drzewostanu,

3) lokalizacja plaży na terenie wskazanym, na której obowiązują:

a) nawierzchnia trawiasta,

b) ograniczenie wycinki drzewostanu do uzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi, niezbędnych cięć,

c) dostępność o charakterze ogólnym,

d) wykonanie procedury oceny i raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze,

4) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z dopuszczeniem budowy pomostu w odcinka brzegu przyległym do oznaczonej plaży,

5) zabezpieczenie pasa szuwarów siatką o boku oczka nie mniejszym niż 10 cm do wysokości nieprzekraczającej wysokości szuwarów,

6) prowadzenie ciągów pieszych o swobodnym przebiegu do plaż,

7) dostępność dla ruchu publicznego,

8) dopuszczenie lokalizacji awaryjnej studni publicznej dla zaopatrzenia w wodę zgodnie z rozporządzeniem RM z dnia 28.09.1993 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw i gmin (Dz. U. Nr 91 poz. 420),

9) dopuszczenie uzupełniającego zadrzewienia z wyłączeniem ciągów pieszych o szerokości 6 m oraz wyłączeniem pasa o szerokości 6m przyległego do brzegów jeziora.

36. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP–2** ustala się:

1) przeznaczenie pod zieleń urządzoną,

2) zachowanie istniejącego drzewostanu,

3) zabezpieczenie pasa szuwarów siatką o boku oczka nie mniejszym niż 10 cm do wysokości nieprzekraczającej wysokości szuwarów,

4) dopuszczenie uzupełniającego zadrzewienia z wyłączeniem pasa o szerokości 6m przyległego do brzegów jeziora dostępnego dla ciągu pieszego.

37. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP, NOp–4** obowiązują:

1) przeznaczenie pod przepompownię ścieków i zieleń,

2) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,

3) zagospodarowanie zielenią w tym ogrodzenia w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych.

38. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP, US** obowiązuje:

1) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z ciągami pieszymi i terenami przywodnymi, możliwymi małymi boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi, ścieżkami zdrowia, placami zabaw,

2) zachowanie istniejącego drzewostanu, wycinki drzewostanu ograniczona do uzasadnionych funkcją oraz zabiegami pielęgnacyjnymi, niezbędnych cięć,

3) lokalizacja plaży na terenie wskazanym, z zalecaną nawierzchnią trawiastą,

4) dopuszczenie budowy pomostu w odcinku brzegu przyległym do oznaczonej plaży,

5) zapewnienie dostępności o charakterze publicznym,

6) prowadzenie ciągów pieszych o swobodnym przebiegu do plaży,

7) zabezpieczenie pasa szuwarów siatką o boku oczka nie mniejszym niż 10 cm do wysokości nieprzekraczającej wysokości szuwarów,

8) niezależnie od zasilania w wodę z sieci, zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z zarządzeniem nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. M. P. Nr 59, poz. 663),

9) dopuszczenie uzupełniającego zadrzewienia z wyłączeniem ciągów pieszych o szerokości 6 m oraz wyłączeniem pasa o szerokości 6 m przyległego do brzegów jeziora.

§ 4. Skutki prawne uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia działek:

1. 14, 19/13, 20/4, 20/5, 21, 24/2, 25/6, 27/1, 107/3, 114, 108 w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości,

2. nie wymienionych w § 4 ust. 1 w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne o łącznej powierzchni 20,02 ha, w tym:

1) RIII o pow. 0,41 ha, RV o pow. 6,82 ha, RVI o pow. 0,55 ha, PsIV o pow. 0,27 ha, PsV o pow. 0,52 ha, PsVI o pow.1,04 ha, ŁIV o pow.0,09 ha, ŁV o pow. 0,72 ha, Lz IV o pow. 0,33 ha, LzV o pow. 0,9 ha, LzVI o pow. 0,16 ha. Razem 13,34 ha gruntów pochodzenia organicznego.

2) RIVb o pow. 0,78ha gruntów pochodzenia mineralnego, ŁIV o pow. 2,40 ha pochodzenia mineralnego, ŁIV o pow. 0,18 ha pochodzenia organicznego, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego G.K.N.2. N. 7711-554/01 z dnia.14 stycznia 2002 r. Razem 4,45 ha.

3) RIVa o pow. 1,07 ha, RIVb o pow. 0,22 ha , ŁIV o pow. 0,26 ha, Ps IV o pow. 0,68 ha, razem 2,23 ha gruntów pochodzenia mineralnego, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego G.K.N.2. N. 7711-554/01 z dnia 15 kwietnia 1999 r.

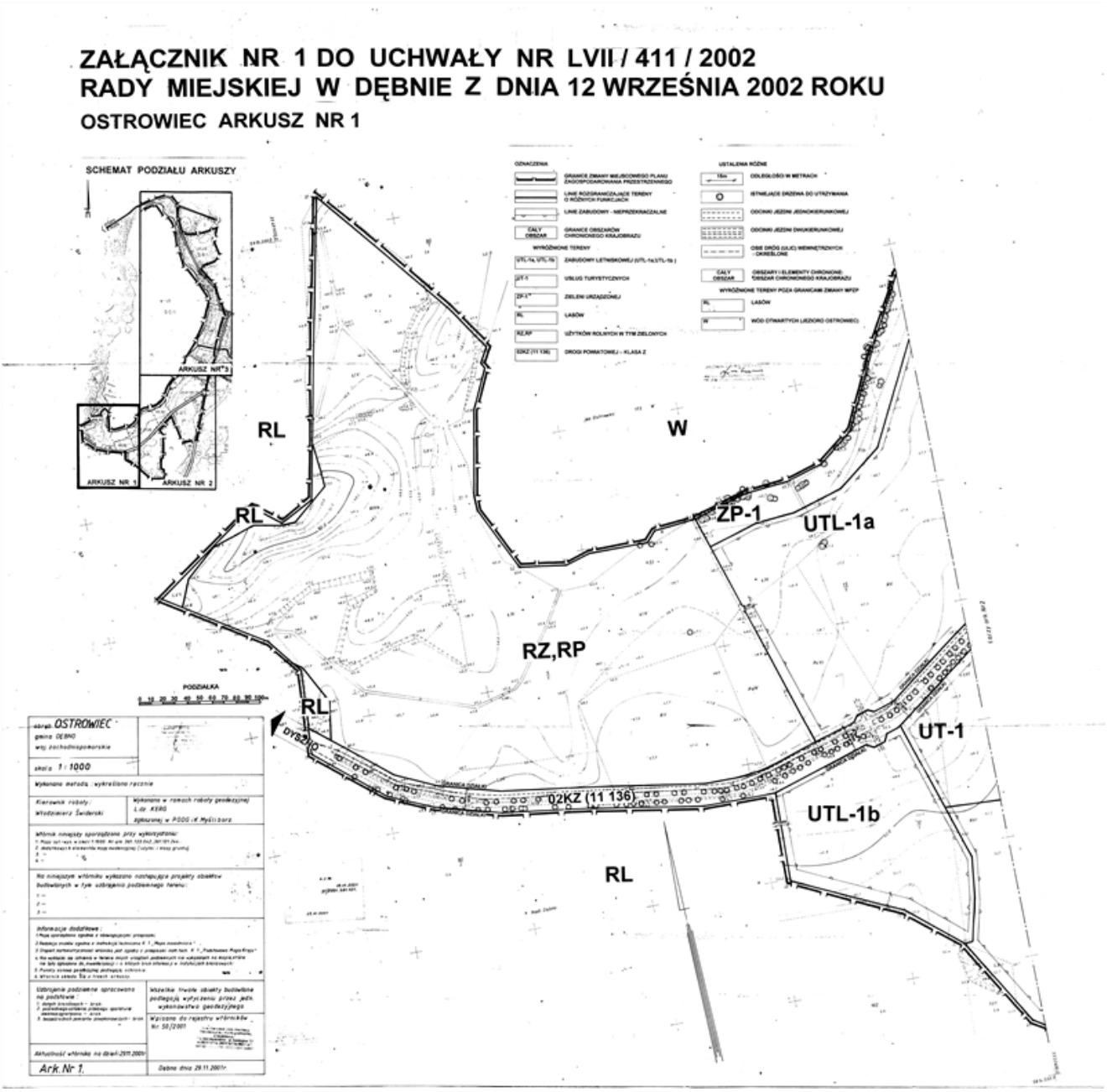
§ 6. Na terenie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Dębno uchwalonego uchwałą nr XLVIII / 328 / 94 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 maja 1994 r i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego nr 10 poz. 77 z 1994 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dębnie.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

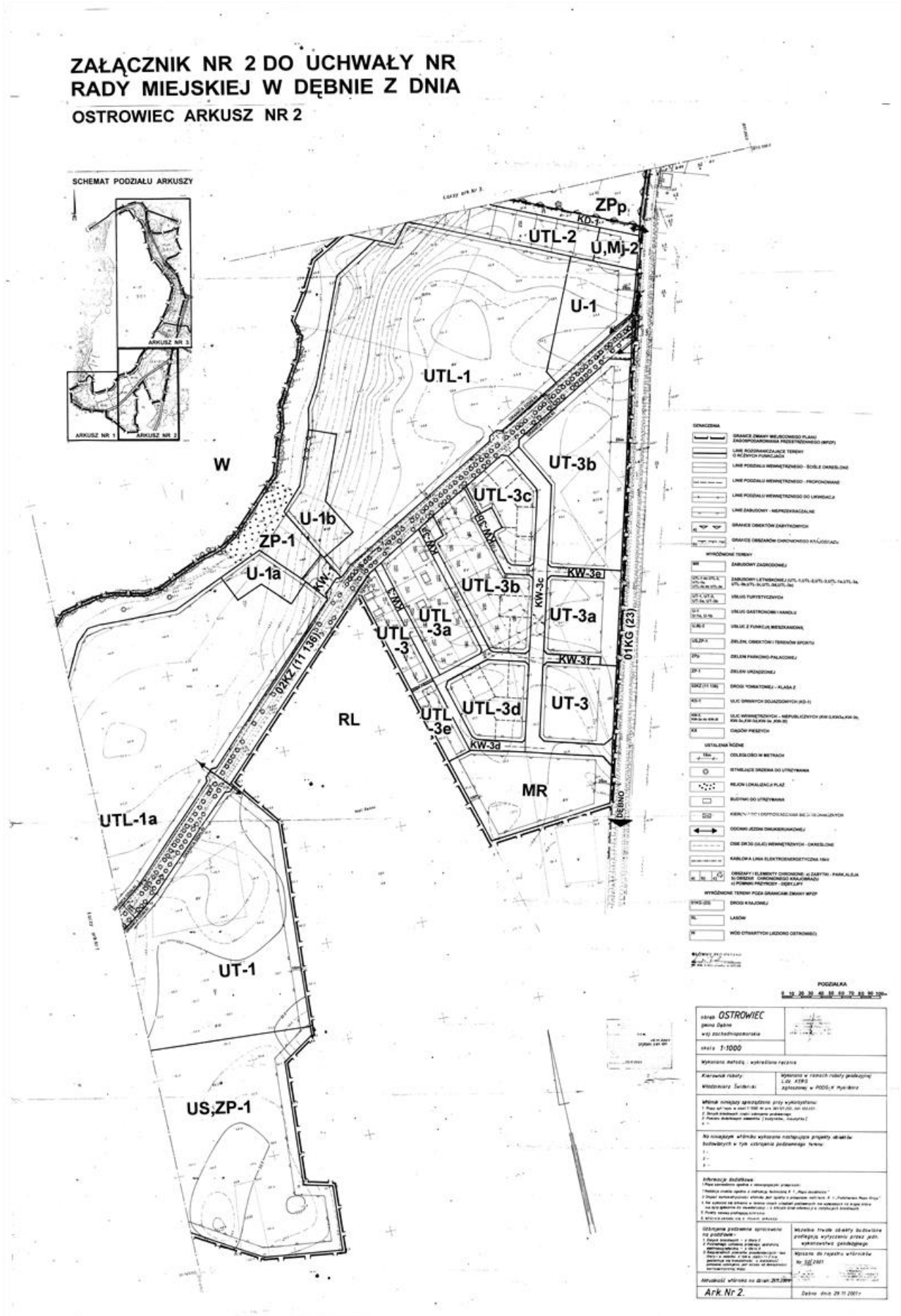
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/411/2002
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 12 września 2002 r.

Arkusz nr 1



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/411/2002
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 12 września 2002 r.

Arkusz nr 2


ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE Z DNIA
OSTROWIEC ARKUSZ NR 2
SCHEMAT PODZIAŁU ARKUSZY
ARKUSZ NR 3
ARKUSZ NR 1
ARKUSZ NR 2
ZPp
KD-1
UTL-2
U,Mj-2
U-1
UTL-1
W
UT-3b
UTL-3c
U-1b
ZP-1
U-1a
KW-1
KW-3e
UTL-3b
KW-3c
UT-3a
UTL -3a
UTL -3
KW-3f
01KG (23)
02KZ (11 136)
RL
UTL-3d
UT-3
UTL -3e
KW-3d
MR
DĘBNO
UTL-1a
UT-1
US,ZP-1
PODZIAŁKA
OSTROWIEC
skala 1:1000
Ark. Nr 2.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/411/2002
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 12 września 2002 r.

Arkusz nr 3

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LVII / 411 / 2002
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2002 ROKU
OSTROWIEC ARKUSZ NR 3

