



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 listopada 2018 r.

Poz. 5196

UCHWAŁA NR LXIV/550/2018 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 1 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), Rada Miasta Szczecinek uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/360/2017 Rady Miasta Szczecinek z dnia 15 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek (uchwała Nr XXVIII/257/2016 Rady Miasta Szczecinek z dnia 29 sierpnia 2016 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, zwany dalej „planem”.

2. Plan o powierzchni 302,65 ha, dotyczy obszaru położonego w Szczecinku i ograniczonego: granicą administracyjną miasta Szczecinek, granicą działki ewidencyjnej nr 49/11 obręb 0028, fragmentem drogi wojewódzkiej nr 172, Lasem Zachodnim, linią brzegową jeziora Trzesiecko oraz Lasem Klasztornym.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzesieka I” w Szczecinku, w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek, w skali 1: 10000;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek, o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek: garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;
- 3) **dojeżdżie do nowo wydzielonych działek budowlanych** - należy przez to rozumieć drogę nie będącą drogą publiczną, służącą obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **jezdni głównej** - należy przez to rozumieć jezdnię nieprowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;
- 6) **jezdni dodatkowej** - należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **usługach agroturystycznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową prowadzoną przez rolników, polegającą na wynajmie pokoi w obrębie zabudowań wchodzących w skład gospodarstwa, w ramach zabudowy zagrodowej;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz o uciążliwości ograniczonej do terenu własnej działki.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale należy rozumieć, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu przez Radę Miasta Szczecinek.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 22MN, 24MN, 29MN, 31MN, 32MN, 34MN, 36MN, 45MN, 47MN, 49MN, 53MN, 54MN, 55MN, 58MN, 62MN, 63MN, 68MN, 71MN, 72MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 84MN, 86MN, 88MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 105MN, 108MN, 109MN, 110MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **27MN/U, 70MN/U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **25U, 26U, 28U, 44U, 67U, 69U, 83U;**
- 4) teren zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **103UO;**
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **6US, 42US;**
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami: **52RM, 76RM;**
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczony na rysunku planu symbolem **61RU;**
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **51R, 75R, 90R;**
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 18ZL, 41ZL, 43ZL, 50ZL, 56ZL, 59ZL, 87ZL, 91ZL, 102ZL, 104ZL;**
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **107ZP;**
- 11) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **33ZO, 38ZO, 40ZO, 48ZO, 74ZO;**
- 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **64ZC;**
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **21WS, 30WS, 39WS, 60WS;**
- 14) teren infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **73O;**
- 15) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **23K, 35K, 46K, 57K, 65K;**
- 16) tereny infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3E, 12E, 37E, 66E, 85E, 89E, 96E, 106E;**

17) tereny dróg publicznych:

- a) klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 35KD-G,**
- b) klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **24KD-Z, 31KD-Z,**
- c) klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **28KD-L, 41KD-L, 42KD-L,**
- d) klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 21KD-D, 23KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 32KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 46KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 57KD-D, 58KD-D;**

18) tereny dróg wewnętrznych:

- a) oznaczone na rysunku planu symbolami: **6KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW, 26KDW, 33KDW, 34KDW, 40KDW, 44KDW, 45KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 52KDW, 53KDW, 56KDW,**
- b) pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: **20KDWx, 25KDWx, 30KDWx, 43KDWx.**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków, w granicach obszarów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 4,
- b) na działkach budowlanych zlokalizowanych wewnątrz obszarów wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na których nie zdefiniowano linii zabudowy, lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 5 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego,
- d) kolorystykę ścian zewnętrznych budynków składającą się ze zharmonizowanych względem siebie kolorów: białego, szarego, pastelowych,
- e) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do granicy działki z działką drogową z tolerancją do 5%,
- f) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowej większym niż 25°, dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze z palety czerwonej;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a tiret siódme,
- b) blaszanych budynków pomocniczych,
- c) pojazdów będących obiektami handlowo-usługowymi,
- d) na terenach: **MN/U, U, RU:**
 - punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - usług handlu hurtowego,
 - stacji obsługi lub remontu: sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu,
 - myjni samochodowych,
 - poza budynkami: miejsc składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową;

3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych ścian z tworzyw sztucznych, tłuczonego szkła lub tłuczonej ceramiki;

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację:
 - zabudowy bliźniaczej, szeregowej, budynków pomocniczych, przy granicy działek budowlanych nie będących liniami rozgraniczającymi terenów,
 - budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - kondygnacji podziemnych,
 - miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
 - urządzeń rekreacji plenerowej,
 - tablic informacyjnych,

- na terenach: **U, US, UO, ZP**, tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - wiat,
- b) na każdym z terenów, także poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, wydzielanie działek budowlanych związanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną o łącznej powierzchni nie większej niż 0,02 ha:
- w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 50 m², o maksymalnej powierzchni zabudowy 100%,
 - w przypadku lokalizacji przepompowni ścieków, wydzielenie działki budowlanej nie większej niż 120 m², o maksymalnej powierzchni zabudowy 60%,
- c) wysunięcie w liniach rozgraniczających terenu, przed linię zabudowy:
- na nie więcej niż 1,5 m, elementów architektonicznych takich jak: balkony, wykusze, klatki schodowe, szyby, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
 - schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku przy której dane elementy się znajdują,
 - na działkach budowlanych z zabudową bliźniaczą lub szeregową, garaży zablokowanych z budynkiem lub tej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w której usytuowane są wyłącznie miejsca postojowe, a której wysokość nie przekracza 1 kondygnacji nadziemnej,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
- d) zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- e) zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie,
- f) dla budynków istniejących:
- których część zlokalizowana jest przed wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, nadbudowę i przebudowę tej części realizowaną wyłącznie w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami planu,
 - w ramach przebudowy i rozbudowy, zastosowanie dachu o istniejącym, innym niż ustalono planem, kącie nachylenia połaci dachowych,
- g) dowolną geometrię i dowolne przekrycie wykuszy i lukarn.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
- a) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- na terenach **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenie **MN/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - na terenach **UO**, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na terenach **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - na terenach **US**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) na terenach: **MN, MN/U, U, UO**, zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji:
- szkół, przedszkoli lub żłobków jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- c) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową na terenach **MN, MN/U, U** oraz **O**, ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

- e) nakaz na terenach **R, RM, RU**:
- gospodarowania nawozami naturalnymi, w tym zastosowania płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przechowywania produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)piranu oraz pyłu PM10,
- g) na terenach: **R, RM, RU, ZO**, zachowanie cieków i rowów - urządzeń melioracji, jako otwartych,
- h) stosowanie przy podziale nieruchomości, zasady zapewnienia możliwości bezkolizyjnego sytuowania obiektów budowlanych, zgodnych z przeznaczeniem terenu danej jednostki funkcjonalnej, względem urządzeń melioracyjnych,
- i) ochronę wód, poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych,
- j) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych terenów dróg przed ich odprowadzeniem do wód lub do gruntu;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji:
- przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
 - na terenach: **29MN, 31MN, 32MN**, w pasie szerokości 10 m od linii brzegowej jeziora Trzesiecko, obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
 - na terenach: **34MN, 42US, 47MN**, w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią brzegową jeziora Trzesiecko, obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
 - inwestycji, nasadzeń zieleni wysokiej oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań alternatywnych,
 - zabudowy i ogradzania, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie melioracyjnego rurociągu lub rowu,
- b) wycinania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, trzcinowisk, nadwodnych szuwarów, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych lub nie rokujących na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
- c) przekształcania linii brzegowej jeziora Trzesiecko, zlokalizowanego poza granicą planu,
- d) na obszarze planu, położonym w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 3) dopuszcza się:
- a) na terenach: **MN/U, U, RU**, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) obiekty małej retencji wodnej,
- c) przebudowę istniejących rurociągów i rowów melioracyjnych, bez zmiany ich funkcji,
- d) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego,
- e) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się:
 - a) na terenie **64ZC**, ochronę historycznego cmentarza dla którego obowiązują ustalenia określone w § 37,
 - b) na terenie **63MN**, ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, oznaczonego szrafem na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia jak dla budynku przylegającego, określone w § 18;
- 2) na terenie **50ZL**, ustala się strefę „W I”, pełnej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, oznaczoną szrafem na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu,
 - b) zakazuje się wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, w tym: kopania studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) na terenach: **4MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 19MN, 20MN, 24MN, 34MN, 36MN, 45MN, 53MN, 63MN, 68MN, 71MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 93MN, 70MN/U, 44U, 69U, 75R, 37E, 41ZL, 43ZL, 50ZL, 56ZL, 86MN, 87ZL, 33ZO, 1KD-G, 24KD-Z, 27KD-L, 28KD-L, 16KD-D, 18KD-D, 32KD-D, 54KD-D, 15KDW, 17KDW, 30KDWX**, ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, dla której nakazuje się:
 - a) w przypadku podejmowania prac ziemnych, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem do spraw ochrony zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej, zgodnie z § 34;
- 2) zagospodarowanie terenów dróg publicznych, zgodnie z § 42 - § 45;
- 3) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technologicznych poprawiających dostępność poszczególnych terenów dla osób niepełnosprawnych i starszych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) ochronę i zagospodarowanie obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 oraz § 10;
- 2) dla lasów ochronnych, zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 33;
- 3) strefę „W I”, pełnej ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 718, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6;
- 4) strefę „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6;
- 5) na terenie **64ZC**, ochronę historycznego cmentarza, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 37;
- 6) na terenie **63MN**, ochronę budynku o wartościach historycznych i cechach zabytkowych, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.

§ 9. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych, przy czym niezależnie od ustaleń szczegółowych:

- 1) ustala się na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN/U, U**:
 - a) minimalną szerokość frontu działki, z dopuszczeniem szerokości wynikowej dla działek zlokalizowanych na końcu nieprzelotowych dróg i działek narożnikowych:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
- dla zabudowy szeregowej - 6 m,

- b) kąt położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegających dróg: od 70° do 110°;
- 2) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności - dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków i zagospodarowania.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego;
- 2) położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-126 poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 12 pkt 1, 3, 4, 5;
- 3) lokalizacji:
 - a) podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym pasów technicznych od linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazu lokalizacji zabudowy w pasach technicznych od nadziemnych linii elektroenergetycznych, do czasu przełożenia lub przebudowy na podziemne linie kablowe;
- 5) lokalnych warunków gruntowo-wodnych;
- 6) na terenach: **75R, 79MN, 97MN, 98MN, 99MN**, zakazu lokalizacji w wyznaczonych liniach zabudowy w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) drzew,
 - d) przewodów infrastruktury: kanalizacyjnej, cieplnej, kablowej i wodociągowej, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi lub zwierząt;
- 7) lokalizacji zabudowy od granic lasu;
- 8) na terenach: **63MN, 67U, 69U, 73O**, lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż: 50 m od granicy cmentarza dla terenów zwodociągowanych i 150 m dla terenów niezwodociągowanych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach dróg publicznych lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem:
 - a) lokalizacji zjazdów dla działek narożnikowych poza strefą skrzyżowań,
 - b) zakazu lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z jezdni głównych terenów **1KD-G, 35KD-G**;
- 3) parametry układu drogowego, w zakresie nie zdefiniowanym ustaleniami planu, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami:
 - a) **3KD-D** i **1KD-G**,
 - b) **39KD-D** i **1KD-G**,
 - c) **38KD-D** i **1KD-G**,
 - d) **46KD-D** i **1KD-G**, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - e) **13MN** i **15KDW**;
- 6) dopuszczenie powiązań dla ruchu samochodowego pomiędzy terenami: **46KD-D** i **1KD-G**, jezdnią dodatkową na terenie **1KD-G**;

- 7) zapewnienie na działce budowlanej, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
- a) na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodinnym: 2 miejsca oraz dodatkowe 1 miejsce w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 miejsce oraz 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt handlowy,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej usług oświaty, w tym 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsc na obiekt usługowy,
 - d) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b, c, 1 miejsce oraz 10% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy czym nie mniej niż 1 miejsce na obiekt usługowy,
 - e) 1 miejsce na każdy 1 pokój hotelowy w obiektach zamieszkania zbiorowego oraz dodatkowe 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 obiekt zamieszkania zbiorowego;
- 8) w przypadku lokalizacji usług wymagających przeładunku towarów, wydzielenie miejsc do przeładunku, zlokalizowanych poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 7;
- 9) dopuszcza się wydzielenie dojazdów służących skomunikowaniu działek budowlanych z drogami publicznymi lub z drogami publicznymi poprzez drogi wewnętrzne:
- a) o szerokości nie mniejszej niż 6 m, stanowiących dojazd do nie więcej niż 4 działek budowlanych,
 - b) o szerokości nie mniejszej niż 8 m, stanowiących dojazd do więcej niż 4 działek budowlanych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się:
 - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - c) uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyposażenie terenów w sieci innych mediów w tym: gazową, telekomunikacyjną, monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) nakazuje się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się:
 - zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,

- odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu,
 - b) zakazuje się:
 - odprowadzania z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich,
 - odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
- a) ustala się:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie na kablowe prowadzone w ternach dróg publicznych, wewnętrznych lub drogach stanowiących dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - rozbudowę, przebudowę, sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach zabudowy usługowej, lokalizację stacji transformatorowych SN/nn wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu,
 - b) dopuszcza się:
 - zasilanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. paneli fotowoltaicznych, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN poza terenami przeznaczonymi pod drogi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z uwzględnieniem lit. b, c, d,
 - b) zakazuje się likwidacji sieci ciepłych i przyłączy ciepłych oraz zmiany ogrzewania zbiorowego z sieci ciepłej na ogrzewanie indywidualne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
 - energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych,
 - d) dopuszcza się:
 - ogrzewanie z odnawialnych indywidualnych źródeł energii np. pomp ciepła,
 - wymianę istniejących źródeł ciepła w postaci niskowydajnych i nieekologicznych kotłów węglowych centralnego ogrzewania na nowe ekologiczne i wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się do czasu realizacji:

- 1) zabudowy usługowej - usług oświaty, zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem **103UO**, zielenią urządzoną z dopuszczeniem lokalizacji placu zabaw, miejsc postojowych;
- 2) stacji transformatorowych na terenach **E**, zagospodarowanie niską zielenią urządzoną;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach nr 126/3 i 126/4, zlokalizowanych na terenie **63MN**, zagospodarowanie budowlami sportowo-rekreacyjnymi lub lokalizację jednego budynku o funkcji usług gastronomicznych, dla których ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy budynku nie większą niż 100 m²,
 - b) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość budynku do 5 m,
 - d) dach o dowolnym kącie nachylenia.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN** (o pow. 0,36 ha), **4MN** (o pow. 2, 60 ha), **20MN** (o pow. 10,12 ha), **93MN** (o pow. 4,70 ha), **94MN** (o pow. 1,91 ha), **95MN** (o pow. 1,88 ha), **99MN** (o pow. 1,29 ha), **100MN** (o pow. 1,92 ha), **108MN** (o pow. 1,55 ha), **109MN** (o pow. 1,94 ha), **110MN** (o pow. 1,98 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej, lub szeregowej;
- 2) strefę ogrodów oznaczoną szrafem na rysunku planu, służącą poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną usytuowaną na terenie **20MN**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych, wyłącznie na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną wolnostojącą,
 - b) budynków pomocniczych;
- 4) dopuszczenie podziału strefy ogrodów oznaczonej szrafem na rysunku planu, na działki służące poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną usytuowaną na terenie **20MN**;
- 5) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 300 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 250 m²;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 30%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 40%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - 20%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 9) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 50°;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6,
 - c) dla zabudowy szeregowej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;
- 11) na terenie **20MN**, w strefie ogrodów oznaczonej szrafem na rysunku planu, zakaz lokalizacji budynków;
- 12) na terenach: **20MN**, **4MN**, **93MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN** (o pow. 0,44 ha), **7MN** (o pow. 2,55 ha), **9MN** (o pow. 0,40 ha), **10MN** (o pow. 0,67 ha), **11MN** (o pow. 0,63 ha), **13MN** (o pow. 0,21 ha), **14MN** (o pow. 0,18 ha), **15MN** (o pow. 0,82 ha), **16MN** (o pow. 0,19 ha), **17MN** (o pow. 1,72 ha), **19MN** (o pow. 0,69 ha), **29MN** (o pow. 0,43 ha), **31MN** (o pow. 2,06 ha), **32MN** (o pow. 0,90 ha), **68MN** (o pow. 1,16 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych, wyłącznie na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) budynków pomocniczych;

- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 300 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 30%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - 15%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 50°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;
- 9) na terenach: **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **19MN**, **68MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** (o pow. 0,39 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 250 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 20%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **22MN** (o pow. 18,96 ha), **24MN** (o pow. 1,62 ha), **82MN** (o pow. 4,56 ha), **84MN** (o pow. 1,30 ha), **86MN** (o pow. 1,26 ha), **88MN** (o pow. 8,18 ha), **92MN** (o pow. 3,23 ha), **101MN** (o pow. 0,79 ha), **105MN** (o pow. 3,59 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych, wyłącznie na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 30%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 40%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%;

- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;
- 9) na terenie **22MN**, strefę ogrodów oznaczoną szrafem na rysunku planu:
 - a) służącą poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) z zakazem lokalizacji budynków,
 - c) z dopuszczeniem podziału na działki służące poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- 10) na terenach: **24MN**, **82MN**, **86MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **34MN** (o pow. 4,91 ha), **36MN** (o pow. 3,16 ha), **45MN** (o pow. 2,72 ha), **47MN** (o pow. 2,31 ha), **49MN** (o pow. 3,10 ha), **53MN** (o pow. 15,02 ha), **54MN** (o pow. 0,58 ha), **55MN** (o pow. 0,80 ha), **58MN** (o pow. 2,18 ha), **62MN** (o pow. 0,75 ha), **63MN** (o pow. 16,49 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych, wyłącznie na działkach budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%, z uwzględnieniem pkt 9;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;
- 9) dopuszczenie na terenie **63MN**, dla działek budowlanych przylegających do terenu **24KD-Z**, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%;
- 10) na terenie **53MN**, strefę ogrodów oznaczoną szrafem na rysunku planu:
 - a) służącą poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) z zakazem lokalizacji budynków,
 - c) dopuszczeniem podziału na działki służące poprawieniu warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- 11) na terenach: **34MN**, **36MN**, **45MN**, **53MN**, **63MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71MN** (o pow. 3,72 ha), **72MN** (o pow. 2,62 ha), **77MN** (o pow. 2,28 ha), **78MN** (o pow. 1,73 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2;
- 9) na terenach: **71MN**, **78MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **79MN** (o pow. 10,37 ha), **81MN** (o pow. 4,63 ha), **97MN** (o pow. 3,24 ha), **98MN** (o pow. 4,13 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2;
- 9) na terenach: **79MN**, **81MN**, zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **80MN** (o pow. 3,62 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2;
- 9) zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN/U** (o pow. 0,20 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 30%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 20%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **70MN/U** (o pow. 2,07 ha), ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych, w zabudowie: wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 450 m²;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 30%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;
- 9) zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 24. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25U** (o powierzchni 0,80 ha), **26U** (o pow. 1,91 ha), **28U** (o pow. 0,05 ha), **67U** (o pow. 0,95 ha), **83U** (o pow. 0,22 ha), ustala się:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) w budynkach usługowych, lokali mieszkalnych zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 40% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - c) usług turystycznych;
- 3) minimalną powierzchnia działki budowlanej - 500 m²;
- 4) maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych, usług turystycznych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;

7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;

8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **44U** (o pow. 0,53 ha), ustala się:

1) zabudowę usługową;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków pomocniczych,
- b) usług turystycznych;

3) dopuszczenie zachowania istniejącego budynku mieszkalnego, z możliwością jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

4) minimalną powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;

5) maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 40%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%;

7) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych, usług turystycznych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;

8) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;

9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;

10) zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **69U** (o pow. 8,51 ha), ustala się:

1) zabudowę usługową;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;

3) minimalną powierzchnia działki budowlanej - 2500 m²;

4) maksymalną powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 60%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 20%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych, usług turystycznych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;

7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;

8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 2,4;

9) zasady ochrony dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zgodnie z § 6.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowej - usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **103UO** (o pow. 0,32 ha), ustala się:

1) zabudowę usługową - usługi oświaty;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków pomocniczych,
- b) urządzeń lub obiektów sportowych;

3) powierzchnia działki budowlanej równa powierzchni terenu;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 40%;

6) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków usługowych: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,

- b) budynków pomocniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- c) urządzeń lub obiektów sportowo-rekreacyjnych - 10 m;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 450;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6.

§ 28. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6US** (o pow. 0,99 ha), ustala się:

- 1) lokalizację boiska sportowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynku socjalnego,
 - b) urządzeń lub obiektów sportowych;
- 3) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 5%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 60%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynku socjalnego: 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) urządzeń lub obiektów sportowych - 10 m;
- 7) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 450;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,05.

§ 29. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **42US** (o pow. 0,78 ha), ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 15%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 450;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,45.

§ 30. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **52RM** (o pow. 0,16 ha), **76RM** (o pow. 0,95 ha), ustala się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolno stojących,
 - b) budynków pomocniczych lub inwentarskich,
 - c) usług agroturystycznych i obiektów im służących,
 - d) magazynów na płody i sprzęt rolniczy,
 - e) budowli rolniczych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usług agroturystycznych i obiektów im służących: 12,0 m, 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pomocniczych lub inwentarskich, magazynów na płody i sprzęt rolniczy, budowli rolniczych: 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1,6;
- 8) dopuszczenie na terenie **76RM**, zachowania istniejącego dojazdu do terenów **75R** oraz **74ZO**.

§ 31. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **61RU** (o pow. 1,05 ha), ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej;

2) dopuszczenie:

- a) zachowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejącego budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) zalesienia użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku zalesienia terenu, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: nie większa niż 500 m², przy czym dla jednego obiektu nie większą niż 200 m²;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 80%;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m, 3 kondygnacje nadziemne;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,15.

§ 32. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **51R** (o pow. 0,69 ha), **75R** (o pow. 27,69 ha), **90R** (o pow. 0,44 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;
- 2) zachowanie istniejącego użytkowania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie **75R**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 33. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL** (o pow. 0,02 ha), **18ZL** (o pow. 0,28 ha), **41ZL** (o pow. 1,12 ha), **43ZL** (o pow. 0,78 ha), **50ZL** (o pow. 9,28 ha), **56ZL** (o pow. 3,27 ha), **59ZL** (o pow. 0,66 ha), **87ZL** (o pow. 0,64 ha), **91ZL** (o pow. 8,27 ha), **102ZL** (o pow. 0,13 ha), **104ZL** (o pow. 0,20 ha), ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie:
 - a) zalesienia użytków rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania istniejących dojazdów,
 - c) lokalizacji urządzeń turystycznych,
 - d) lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg pieszych lub dróg rowerowych;
- 4) w przypadku zalesienia terenu, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 5) na terenach: **41ZL**, **43ZL**, **56ZL**, **87ZL**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6;
- 6) na terenie: **50ZL**, dla strefy „W I”, pełnej ochrony archeologicznej, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 34. Dla terenu zielni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **107ZP** (o pow. 0,30 ha), ustala się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - b) budynku o funkcji higieniczno-sanitarnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) miejsc postojowych od strony terenu **103UO**;
- 3) powierzchnię działki budowlanej, równą powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 55%;
- 5) dla budynku o funkcji higieniczno-sanitarnej:
 - a) maksymalną powierzchnia zabudowy - 20 m²,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy - 5 m,
 - c) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°;

6) maksymalną wysokość obiektów sportowo-rekreacyjnych - 10 m.

§ 35. Dla terenu zieleni otwartej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **33ZO** (o pow. 0,51 ha), ustala się:

- 1) zieleni nieurządzoną, naturalną;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych służących ochronie przyrody,
 - b) pomostów,
 - c) dróg rowerowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 70%.

§ 36. Dla terenów zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **38ZO** (o pow. 0,21 ha), **40ZO** (o pow. 0,21 ha), **48ZO** (o pow. 1,41 ha), **74ZO** (o pow. 9,73 ha), ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych służących ochronie przyrody,
 - b) mostów i przepustów,
 - c) dróg rowerowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 70%.

§ 37. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **64ZC** (o pow. 0,87 ha), ustala się:

- 1) zachowanie i rewaloryzację zieleni, w tym starodrzewu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu - 50%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) mogiły symbolicznej, z wykorzystaniem historycznych elementów nagrobków lub współczesnego pomnika;
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 5 m.

§ 38. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **21WS** (o pow. 0,16 ha), **30WS** (o pow. 0,05 ha), **39WS** (o pow. 0,36 ha), **60WS** (o pow. 0,35) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przepustów lub obiektów mostowych,
 - b) urządzeń wodnych;
- 3) dostęp do terenów, pozwalający na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. Dla terenu infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **73O** (o pow. 12, 51 ha), ustala się:

- 1) lokalizację składowiska odpadów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcjonowaniem składowiska odpadów,
 - b) kompostowni odpadów biodegradowalnych i zielonych, w tym będących regionalnymi instalacjami przetwarzania odpadów komunalnych,
 - c) stacji przeładunkowej odpadów wraz z obiektami budowlanymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 8 000 m²;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 15 m,
 - b) urządzeń budowlanych i budowli, dostosowaną do wymaganej technologii;

- 6) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,3.

§ 40. Dla terenów infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **23K** (o pow. 0,01 ha), **35K** (o pow. 0,006 ha), **46K** (o pow. 0,01 ha), **57K** (o pow. 0,003 ha), **65K** (o pow. 0,009 ha), ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń kanalizacyjnych, w szczególności przepompowni ścieków;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1.

§ 41. Dla terenów infrastruktury technicznej - obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3E** (o pow. 0,018 ha), **12E** (o pow. 0,009 ha), **37E** (o pow. 0,005 ha), **66E** (o pow. 0,005 ha), **85E** (o pow. 0,004 ha), **89E** (o pow. 0,005 ha), **96E** (o pow. 0,005 ha), **106E** (o pow. 0,006 ha), ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: do 100%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: 3,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 15°;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny - 0,01, maksymalny - 1;
- 7) na terenie **37E**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 42. Dla terenów dróg publicznych, klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G**, **35KD-G**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) zieleni przydrożnej,
 - c) realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie **1KD-G**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 43. Dla terenów dróg publicznych, klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24KD-Z**, **31KD-Z**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni przydrożnej,
 - d) na terenie **24KD-Z**, przydrożnych obiektów kultu religijnego;
- 4) na terenie **24KD-Z**, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 44. Dla terenów dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **28KD-L**, **41KD-L**, **42KD-L**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni przydrożnej;
- 4) na terenie: 28KD-L, dla strefy „W III”, ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 45. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 21KD-D, 23KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 32KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 46KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 57KD-D, 58KD-D**, ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przystanków autobusowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) zieleni przydrożnej;
- 5) na terenach: **16KD-D, 18KD-D, 27KD-D, 32KD-D, 54KD-D**, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 46. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW, 26KDW, 33KDW, 34KDW, 40KDW, 44KDW, 45KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 52KDW, 53KDW, 56KDW**, ustala się:

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) na terenach: **15KDW, 17KDW**, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

§ 47. Dla terenów dróg wewnętrznych, pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20KDWx, 25KDWx, 30KDWx, 43KDWx**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wspólnej nawierzchni dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 3) na terenie **30KDWx**, dla strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych szrafem na rysunku planu, zasady ochrony zgodnie z § 6.

Rozdział 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 48. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: **25U, 58MN**;
- 2) 0%, dla terenów nie wymienionych w pkt 1 – z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 49. W granicach objętych planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trzesieka I” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/65/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. poz. 3829);

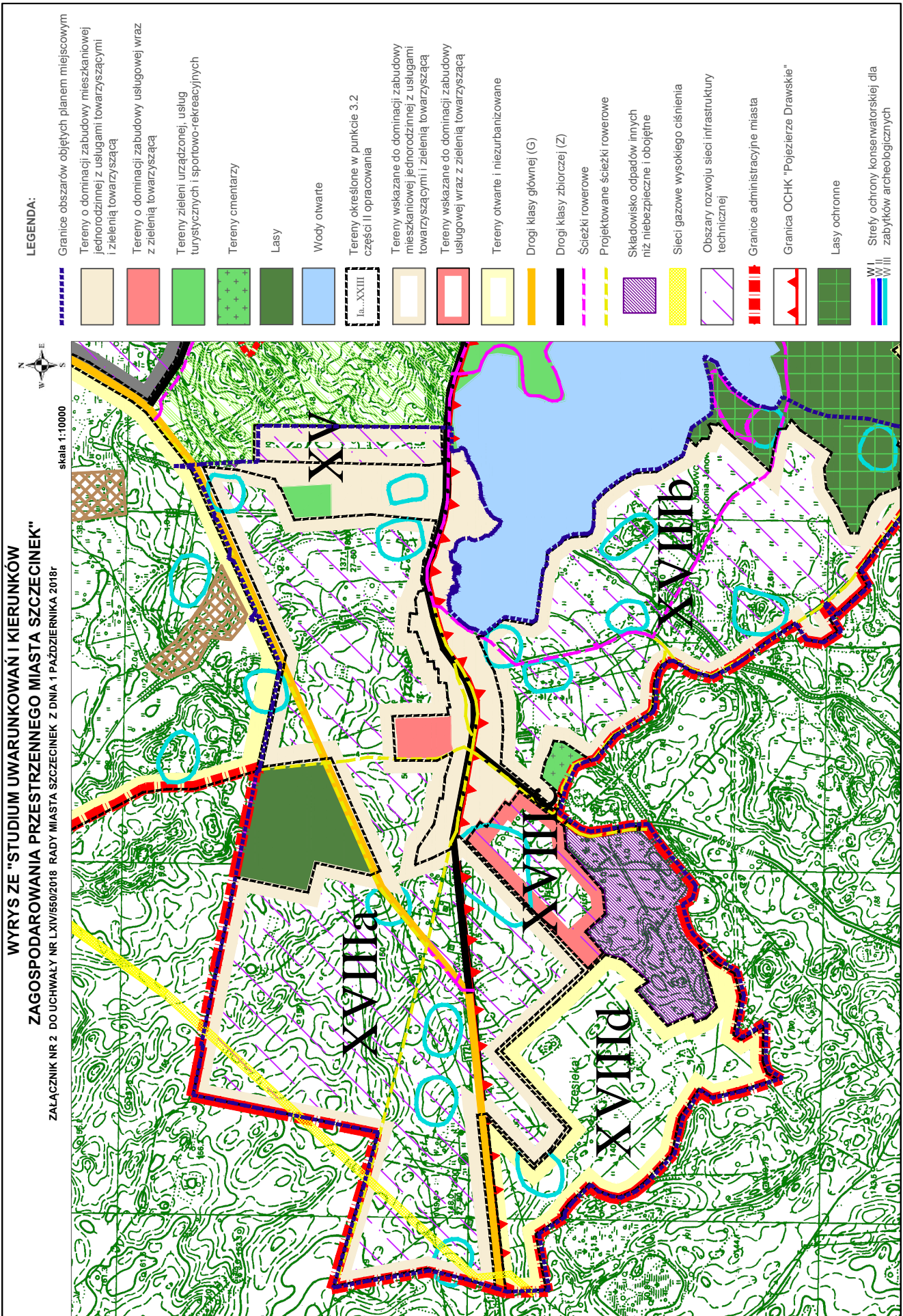
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Trzesieka II” w Szczecinku, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miasta Szczecinek z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2168).

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź



Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr LXIV/550/2018 Rady Miasta
Szczecinek z dnia 1 października 2018r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Trzesieka I" w Szczecinku
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Szczecinek w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek załącznik do uchwały nr LXIV/550/2018 z dnia 1 października 2018r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.	27.08.2018	INWEST LIM Sp. z o.o.sp.k. ul. Bukowska 41B 62-081 Wysogotowo	1) zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej z 450 m ² na 300 m ²	dotyczy nieruchomości na terenach: §14 - 2MN, 4MN, 20MN, 93MN, 94MN, 95MN, 99MN, 100MN, 108MN, 109MN, 110MN, §15 - 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 29MN, 31MN, 32MN, 68MN	§14 i §15: minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej - 450 m ²	+		+		
			2) zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej z 40% na 50%	dotyczy nieruchomości na terenach: §14 - 2MN, 4MN, 20MN, 93MN, 94MN, 95MN, 99MN, 100MN, 108MN, 109MN, 110MN, §15 - 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 29MN, 31MN, 32MN, 68MN	maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: a) dla zabudowy wolno stojącej - 30%, b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%, c) dla zabudowy szeregowej - 40%;	+		+		
			3) zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej z 40% (zabudowa bliźniacza) i 30% (zabudowa szeregowa) na 20% (dotyczy §14)	dotyczy nieruchomości na terenach: §14 - 2MN, 4MN, 20MN, 93MN, 94MN, 95MN, 99MN, 100MN, 108MN, 109MN, 110MN,	§14: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: dla zabudowy bliźniaczej - 40% dla zabudowy szeregowej - 30%	+		+		
			4) zmiana maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych z 45° na 50°	dotyczy nieruchomości na terenach: §14 - 2MN, 4MN, 20MN, 93MN, 94MN, 95MN, 99MN, 100MN, 108MN, 109MN, 110MN, §15 - 5MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 29MN, 31MN, 32MN, 68MN	§14 i §15: maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°	+		+		
2.	12.09.2018	osoba fizyczna	1) zmiana ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszej niż 300 m ²	działki nr 79/17 i 79/18 obr. 0006 przy ul. Żurawiej w Szczecinku, teren 17MN	§15 teren 17MN - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej - 450 m ²	+		+		
			2) zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% działki budowlanej	działki nr 79/17 i 79/18 obr. 0006 przy ul. Żurawiej w Szczecinku, teren 17MN	§15 teren 17MN - minimalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: a) dla zabudowy wolno stojącej - 30% b) dla zabudowy bliźniaczej - 40%	+		+		
			3) zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do 15%	działki nr 79/17 i 79/18 obr. 0006 przy ul. Żurawiej w Szczecinku, teren 17MN	§15 teren 17MN - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: a) dla zabudowy wolno stojącej - 20% b) dla zabudowy bliźniaczej - 20%	+		+		
			4) zmiana maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych z 45° na 50°	działki nr 79/17 i 79/18 obr. 0006 przy ul. Żurawiej w Szczecinku, teren 17MN	§15 teren 17MN - maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°	+		+		
			5) możliwość realizacji dachów płaskich projektowanych budynków mieszkalnych wolno stojących jak i w zabudowie bliźniaczej w ramach działek nr 79/17 i 79/18 obr. 0006 przy u. Żurawiej w Szczecinku	działki nr 79/17 i 79/18 obr. 0006 przy ul. Żurawiej w Szczecinku, teren 17MN	§15 teren 17MN - maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych - 45°	+		+		określenie maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych zawiera również kąt nachylenia połaci dachowych dachów płaskich

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LXIV/550/2018
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 1 października 2018 roku
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
„Trzesieka I” w Szczecinku

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Szczecinek o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym: budowę lub modernizację drogi wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp	Symbol	Przeznaczenie w planie	Powierzchnia m ²
1	1KD-G	Droga publiczna klasy głównej, teren gminy	53 855
2	35KD-G	Droga publiczna klasy głównej, teren gminy	28 515
3	24KD-Z	Droga publiczna klasy zbiorczej, teren gminy	28 795
4	31KD-Z	Droga publiczna klasy zbiorczej, teren gminy	7 832
5	28KD-L	Droga publiczna klasy lokalnej, teren gminy	19 294
6	41KD-L	Droga publiczna klasy lokalnej, teren gminy	3 965
7	42KD-L	Droga publiczna klasy lokalnej, teren gminy	2 056
8	2KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	911
9	3KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	5 972
10	4KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	2 096
11	5KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 822
12	9KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	2 667
13	10KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 182
14	12KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 389
15	13KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	5 035
16	16KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 095
17	18KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 322
18	21KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 795

19	23KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	2 048
20	27KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	5 764
21	29KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	6 428
22	32KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	5 497
23	36KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	3 397
24	37KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	2 344
25	38KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	3 453
26	39KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 447
27	46KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	14 798
28	50KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	5 336
29	51KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	4 376
30	54KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	5 705
31	55KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	2 500
32	57KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	1 586
33	58KD-D	Droga publiczna klasy dojazdowej, teren gminy	4 985
razem			239 362
34	25KDWx	Droga wewnętrzna, teren gminy	777
35	43KDWx	Droga wewnętrzna, teren gminy	1 827
razem			2 604
36	2KD-D	Droga częściowo publiczna klasy dojazdowej, wykup 150 m ² na poszerzenie, docelowo w całości teren gminy	911
razem			911
37	6KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	460
38	7KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	460
39	8KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	2 090
40	11KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	549
41	15KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	237
42	17KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	250
43	19KDW	Droga wewnętrzna, teren gminy	493
razem			4 539
SUMA			247 416

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanej w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Sposób realizacji inwestycji określonej w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, określone w §2, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżet miasta ustala się corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa Wieloletnia Prognoza Finansowa uchwalana przez Radę Miasta.

§ 5.1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w §2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w §2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.