

566

**UCHWAŁA NR IV/45/2011
RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZNIE**

z dnia 1 lutego 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E”.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz uchwały Nr IV/42/2006 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały Nr XVI/242/2008 Rady Miejskiej w Choszcznie z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/42/2006 dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choszczno uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Choszcznie Nr XXXVI/305/2006 z dnia 28 marca 2006 r., Rada Miejska w Choszcznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E” zwany dalej „planem”, obejmujący część południowo-wschodnią miasta, w granicach określonych na załączniku graficznym niniejszej uchwały, o powierzchni około 112 ha.

§ 2. Ileć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która:
 - a) nakazuje usytuowanie co najmniej 70% długości ściany budynku głównego usytuowanego najbliższej w stosunku do drogi, z uwzględnieniem, że do ściany tej nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp.,

- b) dla budynków nie wymienionych w lit. a oraz budowli w tym budynków garażowych i gospodarczych pełni funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem lit. c,
- c) nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 7) zwartej pierzei zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi, ściany budynku przy czym budynek ten musi być usytuowany bez zachowania odstępu do sąsiedniego budynku;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) strefie buforowej - należy przez to rozumieć część terenu funkcjonalnego, pełniącego funkcję ochronną terenów sąsiednich przed negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięć zlokalizowanych na danym terenie;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690), do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usług, oznaczone na rysunku planu symbolem UU;
- 7) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 8) tereny zabudowy usług kultury religijnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 9) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 10) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 11) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 12) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 13) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 14) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 15) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 16) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 17) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 18) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 19) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 21) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 22) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 23) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 24) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) zwartej pierzei zabudowy;
- 6) granicy strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) strefy buforowej wraz z granicą;
- 8) wymiarowania;
- 9) symboli przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) linię proponowanego podziału wewnętrznego;
- 2) obszar o ograniczonych zasadach zagospodarowania do czasu skablowania napowietrznej linii SN 15 kV;
- 3) granicę terenów zamkniętych;
- 4) granicę strefy ochrony terenów zamkniętych;
- 5) numer ewidencyjny AZP stanowiska archeologicznego;
- 6) powierzchnię terenu.

§ 7. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z:

- 1) przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 2) strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) strefy ochrony terenów zamkniętych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Kształtowanie przestrzeni publicznych i ładu przestrzennego

§ 9. 1. Ustala się następujące tereny jako główny układ przestrzeni publicznych:

- 1) teren placu publicznego, oznaczony symbolem KP;
- 2) tereny dróg publicznych głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 3) tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolami KX.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1, nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. Na terenach określonych w § 9 uchwały, ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 11. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) dla terenów, na których zlokalizowano drogi, zgodnie z przepisami § 25 uchwały, nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy drogi na 5,0 m;
- 3) zwartą pierzeję zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakaz lokalizowania garaży blaszanych.

§ 12. Dla nowowydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 2) kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane od 75° do 90° w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych;
- 3) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z możliwością jej zmiany maksymalnie o 7%;
- 4) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem przypadków, w których jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNe, MW, MW/U, U, UU, UA, UO, ZI, Z, ZC, R, KS, KP, KDZ, KDL i KDD;
- 2) dopuszczenie lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami UU, UK, US i P o powierzchni do 12 m² i wysokości do 7,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolem KDG o powierzchni do 12 m² i wysokości do 7,0 m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ochrona środowiska i przyrody oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
 - d) zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, na terenach oznaczonych symbolem UU1, UU2, UU3, UU4, UU5;
 - e) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów stosowanie rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych i przemysłowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 15. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, MNe, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MW wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny oznaczone symbolem U/MN, U, UA, UK wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny oznaczone symbolem US wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) tereny oznaczone symbolem UO wskazuje się jako tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 16. 1. Ustala się strefę „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zaewidencjonowanych w ramach AZP o numerach 36-14/13, 36-14/14 i 36-14/15, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych w tym w ustawie o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem jej zmiany maksymalnie o 7%;
- 2) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych;
- 4) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem przypadków, w których jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach gminnych dróg publicznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach z uwzględnieniem ust. 3.

3. Dla terenów MW ustala się prowadzenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg osiedlowych bądź przy granicy z tymi terenami.

§ 19. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, U, UU, P, US i ZI dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Ustala się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 6,5 m licząc od osi linii.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 22. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/38/2011 [AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 22 pkt 1 lit. a uchwały)*
 - b) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/38/2011 [AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 22 pkt 1 lit. b uchwały)*
 - c) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. b,

- d) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach oznaczonych symbolami P i UU,
- e) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/38/2011 [AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 22 pkt 2 lit. a uchwały)*
 - b) *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/38/2011 [AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 22 pkt 2 lit. b uchwały)*
 - c) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. b,
 - d) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - e) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - f) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych stosowanie rozwiązań indywidualnych bądź odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) dla terenów MN i MNe odprowadzanie z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych na teren własny poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - b) dla terenów nie wymienionych w lit. a, odprowadzanie z powierzchni dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych na teren własny poprzez zastosowanie rozwiązań indywidualnych bądź do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów, do:
 - istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDW, dla których ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - projektowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy minimum 300 mm, zlokalizowanej na terenach KDG3, KDZ3, KDD2, KDD3, KDD4, KDL4, KDD5, KDD8, KDD5, KDD13, KDD9, KDD6, KDD12, KDD10, KDD11, KDD7, KDD14, KDD16, KDD18, KDD19, KDD17,
 - d) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. c,
 - e) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów,
 - c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych,
 - d) przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej lub istniejącej sieci znajdującej się na terenie planu bądź z indywidualnych źródeł;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z projektowanej lub istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, znajdujących się na terenie planu, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, zgodnie z zapisami § 20,
 - c) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV na linię kablową;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej gminnej sieci ciepłowniczej znajdującej się na terenie planu po jej rozbudowie, bądź z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła, biomasę, itp.;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami P1 i UK1.

Rozdział 6

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDG - drogi publiczne klasy G;
- 2) KDZ - drogi publiczne klasy Z;

- 3) KDL - drogi publiczne klasy L;
- 4) KDD - drogi publiczne klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW oraz tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolem KX.

§ 24. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 160, oznaczoną symbolami KDG1 i KDG2.

§ 25. 1. Na terenach oznaczonych symbolami MW2, MW3, MW4, MW5 i MW6 ustala się dopuszczenie budowy dróg osiedlowych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6,0 m i długości nieprzekraczającej 200,0 m.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN8, MN9, MNe2, MNe3, MNe4 i Mne6 ustala się dopuszczenie lokalizowania dojeżdż i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem MN20 ustala się dopuszczenie lokalizowania dojeżdż i dojazdów o szerokości minimalnej 8,0 m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie P1 ustala się dopuszczenie lokalizowania dróg zakładowych o minimalnej szerokości 10,0 m.

5. Na terenach Z1, ZI1, ZI2, ZI3, KX7 i KX8 ustala się budowę ścieżek rowerowych o nawierzchni bitumicznej, bądź innej gładkiej.

6. Ustala się dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych o nawierzchni bitumicznej, bądź innej gładkiej, na terenach nie wymienionych w ust. 5, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 26. 1. Dopuszcza się realizację usług oświaty przedszkolnej na terenach MN14, MN15, MN18 zgodnie z ustaleniami dla tych terenów, za wyjątkiem ustaleń dotyczących wskaźnika powierzchni zabudowy, powierzchni działki i zapewnienia miejsc parkingowych.

2. W przypadku realizacji usług oświaty przedszkolnej na warunkach określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4;
- 2) powierzchnię działki od 2000 m² do 2500 m²;
- 3) lokalizację co najmniej 4 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 27. 1. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19 i MN20 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową z wyłączeniem usług handlu, gastronomii oraz obsługi samochodów;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na:
 - 0,3 dla działek z budynkami wolno stojącymi,
 - 0,4 dla działek z budynkami w zabudowie bliźniaczej,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum:
 - 60% dla działek z budynkami wolno stojącymi,
 - 50% dla działek z budynkami w zabudowie bliźniaczej,
 - e) dla terenu MN20 powierzchnię działki budowlanej:
 - na minimum 800 m² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
 - na minimum 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - f) dla pozostałych terenów powierzchnię działki budowlanej:
 - od 800 m² do 900 m² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej, z uwzględnieniem ust. 4,
 - od 1000 m² do 1100 m² dla zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem ust. 4,

- g) szerokość frontu działki:
 - na terenie MN20 na minimum 17,0 m,
 - na pozostałych terenach na minimum 20,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,
- h) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
- i) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkaniowych:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych, za wyjątkiem terenów MN16, MN18 i MN19 dla których ustala się budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - e) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
 - f) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - g) dachy dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci:
 - od 25° do 35° dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - od 38° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70 m²,
 - c) wysokość do 5,3 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
 - e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojazdów i dojazdów;
- 7) lokalizację w granicach działki, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej.

2. Dla terenów MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 i MN17 obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd bezpośrednio z drogi publicznej klasy L lub D, bądź z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, bądź z drogi publicznej poprzez dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów MN1, MN2, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN18, MN19 i MN20 obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd bezpośrednio z drogi publicznej klasy D.

4. Dla terenów MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10 i MN11 ustala się dopuszczenie zachowania podziałów geodezyjnych dla działek o szerokości frontu działki mniejszej niż określony w pkt 3, lit. g oraz o powierzchni działki mniejszej niż określona w pkt 3, lit. f.

§ 28. 1. Dla terenów MNe1, MNe2, MNe3, MNe4, MNe5 i MNe6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową z wyłączeniem usług handlu, gastronomii i obsługi samochodów;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 75%,
 - d) dla terenu MNe2 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1300 m²,
 - e) dla terenu MNe3 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1200 m²,
 - f) dla terenów MNe1, MNe4, MNe5 i MNe6 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1700 m²,
 - g) szerokość frontu działki na minimum 25,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,
 - h) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - i) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkaniowych:
 - a) zabudowę wolno stojącą,
 - b) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych, za wyjątkiem terenów MNe1, MNe3 i MNe6, dla których ustala się budynki mieszkalne do 2 kondygnacji nadziemnych,

- d) wysokość zabudowy do 10,0 m,
- e) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
- f) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
- g) dachy dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci:
 - od 20° do 35° dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - od 38° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70 m²,
 - c) wysokość do 5,3 m,
- d) dachy dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 35°,
- e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez:
 - a) dla terenu MNe3, zjazdu z terenu KX4 oraz z drogi publicznej klasy D;
 - b) dla terenów nie wymienionych w lit. a, 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L lub D, bądź z drogi publicznej poprzez dojścia i dojazdy;
- 8) lokalizację w granicach działki, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej.

2. Dla terenów MNe3, MNe4 ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 29. Dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6 i MW7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług gastronomii i obsługi samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) dopuszczenie utrzymania i remontu budynków garażowych z jednoczesnym zakazem rozbudowy;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - na 0,2 dla terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 i MW7,
 - na 0,45 dla terenu MW4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - na minimum 30% dla terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 i MW7,
 - na minimum 20% dla terenu MW4,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - na 3000 m² dla terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 i MW7,
 - na 700 m² dla terenu MW4,
 - e) dowolną szerokość frontu działki,
 - f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - g) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,
 - h) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolno stojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m, osłoniętych roślinnością w postaci Żywopłotu lub pnączy,
 - i) budowę infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - małej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
 - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika 1 m² placu na 2 lokale mieszkalne, jednak nie mniej niż 50 m²,
 - elementów komunikacji pieszej i jezdnej;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) 1 budynek mieszkalny na terenie MW4,
 - b) dla terenu MW4 dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy z działką budowlaną, jeżeli nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu,
 - c) budynki mieszkaniowe do 5 kondygnacji nadziemnych dla terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 i MW7,

- d) budynek mieszkalny od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych dla terenu MW4,
 - e) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - f) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów, nie licząc odcieni,
 - g) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - h) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci,
 - i) zakaz budowy budynków garażowych za wyjątkiem garaży otwartych do dwóch kondygnacji nadziemnych na nie mniej niż 20 miejsc parkingowych;
- 8) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów;
- 9) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej klasy Z, L lub D, bądź z drogi publicznej poprzez drogę osiedlową;
- 10) lokalizację w granicach działki, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsc na 1 lokal o funkcji usługowej.

§ 30. Dla terenów MW/U1 i MW/U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług gastronomii i warsztatów samochodowych;
- 2) lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) zwartą pierzeję zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²,
 - g) dowolną szerokość frontu działki,
 - h) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - i) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,
 - j) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolno stojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m, osłoniętych roślinnością w postaci żywopłotu lub pnączy,
 - k) budowę infrastruktury towarzyszącej w postaci:
 - małej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
 - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika 1 m² placu na 2 lokale mieszkalne, jednak nie mniej niż 50 m²,
 - elementów komunikacji pieszej i jezdnej,
 - l) maksymalną powierzchnię sprzedaży w usługach handlu na 300 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkaniowe do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów, nie licząc odcieni,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - e) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci,
 - f) zakaz budowy budynków garażowych za wyjątkiem garaży otwartych do dwóch kondygnacji nadziemnych na nie mniej niż 20 miejsc parkingowych,
 - g) maksymalną powierzchnię sprzedaży w usługach handlu na 300 m²;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów;
- 6) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej klasy D, bądź z drogi publicznej poprzez drogę osiedlową;
- 7) lokalizację w granicach działki, co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsc na 1 lokal o funkcji usługowej.

§ 31. Dla terenów MW/U3, MW/U4, MW/U5 i MW/U6 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług obsługi samochodów;

- 2) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej w parterze budynków;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) zwartą pierzeję zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - f) dla terenów MW/U3 i MW/U4:
 - minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²,
 - minimalny front działki na 15,0 m,
 - g) dla terenów MW/U5 i MW/U6:
 - minimalną powierzchnię działki budowlanej na 300 m²,
 - minimalny front działki na 10,0 m,
 - h) zakaz grodzenia,
 - i) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolno stojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy od 11,0 do 13,5 m,
 - c) poziom posadzki pierwszej kondygnacji do 0,05 m ponad poziom chodnika,
 - d) poziom stropu nad pierwszą kondygnacją na wysokości 3,8 - 4,3 m nad poziomem terenu,
 - e) poziom stropu nad drugą kondygnacją na wysokości 6,8 - 7,3 m nad poziomem terenu,
 - f) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 38° do 45°, za wyjątkiem działek narożnych, dla których ustala się dachy czterospadowe o nachyleniu połaci od 38° do 45°,
 - g) przeszklenie elewacji od strony terenu KP1:
 - na pierwszej kondygnacji na co najmniej 70% jej powierzchni,
 - na drugiej kondygnacji na co najmniej 50% jej powierzchni,
 - h) zakaz lokalizowania balkonów oraz loggii na elewacji od strony terenu KP1,
 - i) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów, nie licząc odcieni,
 - j) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - k) maksymalną powierzchnię sprzedaży w usługach handlu na 300 m²,
 - l) dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;
- 5) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną przez 1 zjazd z drogi publicznej klasy L, D lub z drogi publicznej poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KX;
- 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - c) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - d) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 1;
- 8) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie terenu KS2.

§ 32. 1. Dla terenów U1, U2, U3, U4 i U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) dla terenu U1 i U5 - zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem warsztatów samochodowych,
 - b) dla terenów U2 i U3 - zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, itp.,
 - c) dla terenu U4 - zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem warsztatów samochodowych z dopuszczeniem sytuowania funkcji mieszkaniowej na drugiej kondygnacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
 - d) minimalną powierzchnię działki na:
 - 1000 m² dla terenu U2 i U3,

- 500 m² dla terenów U1 i U4,
 - 300 m² dla terenu U5,
 - e) dowolną szerokość frontu działki,
 - f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dla terenów U1, U4 i U5 budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla terenów U2 i U3 budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 13,0 m,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 38° do 45°;
 - 4) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu U1 przez zjazdy z drogi publicznej klasy Z lub KDW,
 - b) dla terenów U2, U3 i U5 przez zjazdy z drogi publicznej klasy D,
 - c) dla terenu U4 przez 1jazd z drogi KDD14 lub z terenu KX7;
 - 6) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - c) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3;
2. Dla terenów U2, U3, U4 i U5 ustala się dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w obrębie terenu KS3.
3. Dla terenu U2 ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.
- § 33. 1.** Dla terenów UU1, UU2, UU3, UU4 i UU5 ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
 - 2) zakaz budowy stacji paliw za wyjątkiem terenu UU1;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na:
 - 6500 m² dla terenu UU1,
 - 1000 m² dla terenów UU2, UU3, UU4 i UU5,
 - e) dowolną szerokość frontu działki,
 - f) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
 - 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 13,0 m,
 - c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - d) dachy o nachyleniu połaci do 35°;
 - 5) nasadzenie co najmniej jednego drzewa na 50,0 m² powierzchni biologicznie czynnej;
 - 6) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojazdów i dojazdów;
 - 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - c) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3.
2. Dla terenu UU1 ustala się:
- 1) strefę buforową o szerokości 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji pieszej oraz elementów małej architektury,
 - b) zakaz sytuowania zabudowy,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 90%,
 - d) pokrycie terenu, za wyjątkiem miejsc realizacji obiektów infrastruktury technicznej, pasem roślinności o szerokości minimum 10,0 m,
 - e) zastosowanie wszystkich pięter roślinności,

- f) udział w drzewostanie minimum 40% roślin zimozielonych,
 - g) zakaz budowy urządzeń reklamowych,
 - h) zakaz budowy miejsc parkingowych;
- 2) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez nie więcej niż dwa zjazdy z drogi publicznej klasy G.
3. Dla terenów UU2, UU3, UU4, UU5 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez nie więcej niż dwa zjazdy z drogi publicznej klasy L, D lub KDW.
4. Dla terenów UU1, UU3, UU4, UU5 ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 34. Dla terenu UA1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług obsługi samochodów;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) zwartą pierzeję zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,
 - e) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
 - f) dowolną szerokość frontu działki;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 15,0 m, z dopuszczeniem usytuowania dominanty wysokościowej o wysokości do 25,0 m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 38° do 45°;
- 5) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KX1;
- 7) budowę co najmniej 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 8) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w obrębie terenu KS2 oraz KP1.

§ 35. Dla terenu UO1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy na 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%,
 - d) minimalną powierzchnię działki na 2000 m²,
 - e) dowolną szerokość frontu działki,
 - f) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
 - g) budowę infrastruktury towarzyszącej jak mała architektura, place zabaw, urządzenia sportowe;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokości zabudowy do 10,0 m,
 - c) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) budowę co najmniej 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL4 i KDD6.

§ 36. Dla terenu UK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - usługi kultu religijnego;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
 - d) minimalną powierzchnię działki na 3000 m²,
 - e) dowolną szerokość frontu działki,
 - f) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach lub wolno stojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m,

- g) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,
- h) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na warunkach określonych w planie,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 60°,
 - c) budynek kościoła o dowolnej wysokości,
 - d) dla zabudowy towarzyszącej, budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości do 10,0 m,
 - e) dla zabudowy towarzyszącej nawiązanie do formy architektonicznej budynku kościoła przez zastosowanie w pokryciu dachu i elewacjach elementów nawiązujących kolorem i materiałem do użytych w budynku kościoła;
- 4) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojazdów;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez jeden zjazd z drogi KDG1;
- 6) budowę co najmniej 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 37. Dla terenu US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) minimalną powierzchnię działki na 5000 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 75%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum 0,2,
 - e) dowolną szerokość frontu działki;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki o wysokości do 10,0 m,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 30°,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego elewacji,
- 4) dopuszczenie stosowania nawierzchni sportowych z tworzyw sztucznych;
- 5) dopuszczenie sytuowania toalet publicznych;
- 6) dopuszczenie budowy urządzeń technicznych i infrastruktury związanej z funkcją rekreacyjno-sportową;
- 7) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojazdów i dojazdów;
- 8) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni zabudowy, jednak nie mniej niż 2;
- 9) uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 38. Dla terenu R1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny rolnicze;
- 2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną, budowli związanych z komunikacją oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 39. Dla terenu P1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,
 - d) nasadzenie co najmniej jednego drzewa na 50 m² powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m²,
 - f) dowolną szerokość frontu działki;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 15,0 m,

- c) wysokość do 25,0 m dla budynków z elementami technologicznymi oraz budowli wolno stojących będących instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi,
- d) dowolną geometrię dachu i nachyleniu połaci do 25°;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez nie więcej niż 2 zjazdy z drogi publicznej klasy Z lub L;
- 7) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz 200 m² powierzchni składów i magazynów;
- 8) uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 40. Dla terenów Z1 i Z2 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy komunikacji pieszej i rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie budowy elementów małej architektury;
- 5) zachowanie obszaru w stanie naturalnym, w szczególności występujących na nim zadrzewień oraz wód powierzchniowych.

§ 41. Dla terenów ZI1, ZI2 i ZI3 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie budowy infrastruktury towarzyszącej jak mała architektura, elementy komunikacji pieszej i rowerowej;
- 5) nasadzenie zadrzewień izolacyjnych z zastosowaniem wszystkich pięter roślinności i minimalnym udziałem 40% roślinności zimozielonej.

§ 42. Dla terenu ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren cmentarza;
- 2) utrzymanie i renowację pomnika oraz nagrobków;
- 3) zachowanie układu zadrzewień;
- 4) zakaz grzebania.

§ 43. 1. Dla terenów KDG1, KDG2 i KDG3 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy G;
- 2) wyposażenie w chodniki po obu stronach jezdni;
- 3) oświetlenie drogi.

2. Dla terenu KDG1 - fragmentu drogi głównej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania nowych zjazdów.

3. Dla terenu KDG2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu KDG3 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 25,0 m z lokalnym poszerzeniem.

5. Dla terenów KDG2, KDG3 ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 44. 1. Dla terenów KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) wyposażenie w chodnik;
- 3) oświetlenie drogi.

2. Dla terenu KDZ1 - fragmentu drogi zbiorczej i KDZ2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

3. Dla terenu KDZ3 i KDZ4 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 20,0 m.

§ 45. 1. Dla terenów KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 i KDL6 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) wyposażenie w chodnik;
- 3) oświetlenie drogi.

2. Dla terenu KDL1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach.

3. Dla terenów KDL2, KDL5, KDL6 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m.

4. Dla terenów KDL3 i KDL4 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

§ 46. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18 i KDD19 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie dróg.

2. Dla terenów KDD2, KDD15 i KDD19 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach.

3. Dla terenu KDD13 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m,
- 2) zakaz zjazdu na drogę KDG2.

4. Dla terenu KDD18 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu.

5. Dla terenów KDD1, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD14, KDD16, KDD17 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

6. Dla terenu KDD16 ustala się skrzyżowanie z ulicą Jagiełły w miejscu lokalnego poszerzenia w południowej części terenu.

7. Dla terenów KDD14, KDD17, KDD18 ustala się uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 47. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9 i KDW10 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz grodzienia;
- 3) zastosowanie nawierzchni rozbieralnej, za wyjątkiem terenu KDW10.

2. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach.

3. Dla terenu KDW9 szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m.

4. Dla terenu KDW10 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;
- 2) uwzględnić uwarunkowania wynikające z § 16.

§ 48. 1. Dla terenów KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX 6, KX 7 i KX 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, betonu wylewanego za wyjątkiem obiektów, o których mowa w § 25 ust. 5 i 6.

2. Dla terenów KX1, KX2 i KX3 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 2) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych;
- 3) nasadzenie drzew w odstępach nie większych niż 12,0 m.

3. Dla terenów KX4, KX5 i KX6 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m.
4. Dla terenów KX7 i KX8 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dla terenu KX7 ustala się zakaz zjazdu na drogę KDG2.

§ 49. 1. Dla terenów KS1 i KS3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów;
 - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów.
2. Dla terenu KS1 ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 7%.
 3. Dla terenu KS3 ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15%.

§ 50. Dla terenu KS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15% zlokalizowanej w pasie o szerokości minimum 5,0 m wzdłuż terenów KDL4 i KDL5;
- 4) minimalną powierzchnię działki na 5000 m²;
- 5) nasadzenie drzew w odstępach nie większych niż 10,0 m w pasie powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3;
- 6) strefę buforową o szerokości 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji pieszej oraz elementów małej architektury,
 - b) zakaz sytuowania zabudowy,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 90%,
 - d) pokrycie terenu, za wyjątkiem miejsc budowy obiektów infrastruktury technicznej, pasem roślinności o szerokości minimum 7,0 m,
 - e) zastosowanie wszystkich warstw roślinności,
 - f) udział w drzewostanie minimum 40% roślin zimozielonych,
 - g) zakaz budowy urządzeń reklamowych,
 - h) zakaz budowy miejsc parkingowych.

§ 51. Dla terenu KP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren placu publicznego;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) budowę małej architektury;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%;
- 5) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, betonu wylewanego oraz betonowej kostki brukowej;
- 6) dopuszczenie budowy parkingu podziemnego;
- 7) dopuszczenie budowy maksymalnie 15 miejsc parkingowych usytuowanych wzdłuż granicy z terenem KDL4.

§ 52. Dla terenów E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 i E10 ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojść i dojazdów;
- 3) odległość ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych, wewnętrznej stacji transformatorowej od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 53. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) sytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;

- 2) dla syren, o których mowa w pkt 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
- 3) przystosowanie oświetlenia zewnętrznego do systemu wygaszania i zaciemniania.

§ 54. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KX i KP w wysokości 1%;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 w wysokości 30,0%.

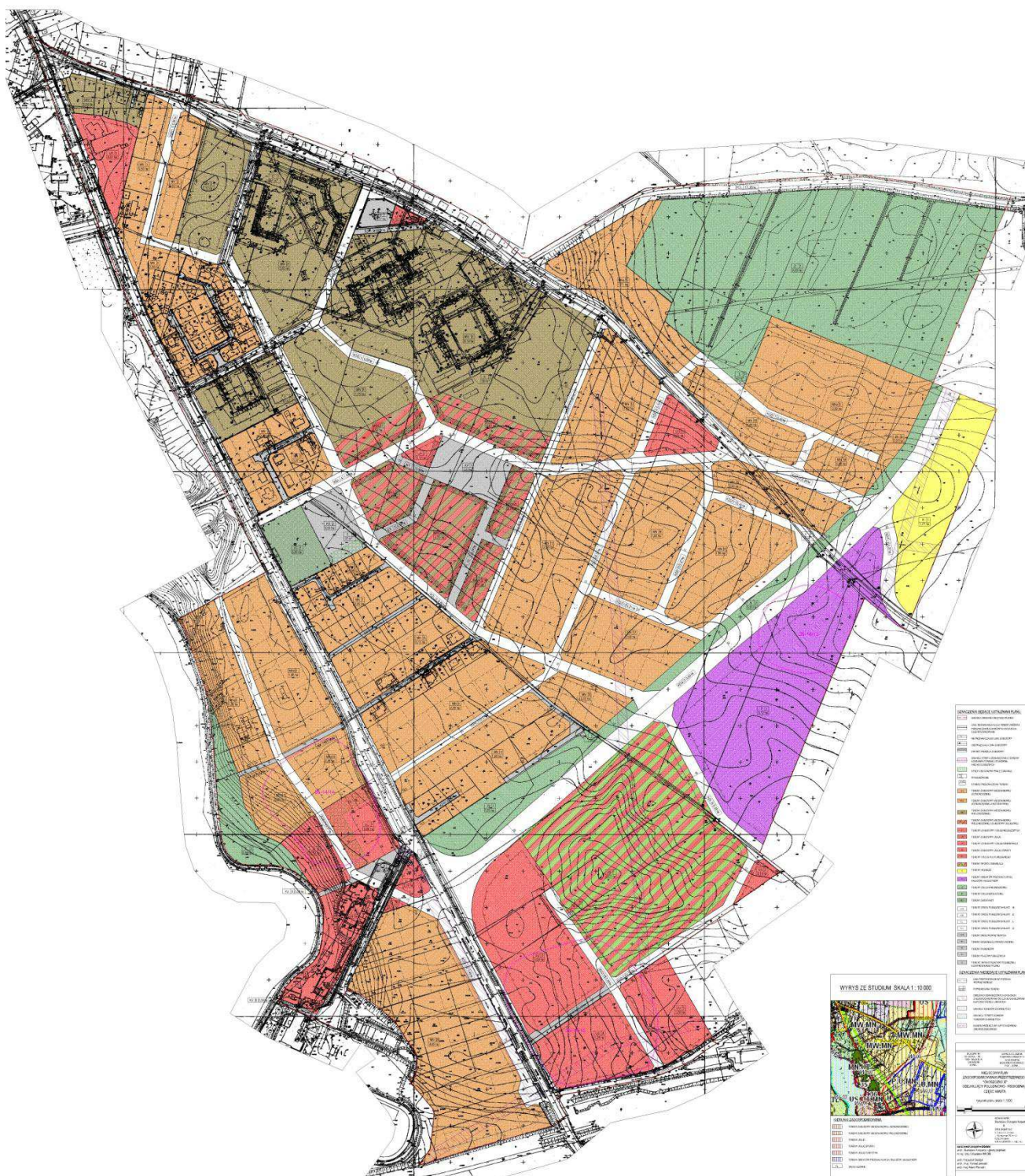
§ 55. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz sytuowania obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 56. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Szymański



Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/45/2011
Rady Miejskiej w Choszcznie
z dnia 1 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Choszcznie rozstrzyga, co następuje:

podtrzymuje się sposób rozpatrzenia uwag Burmistrza Choszczna, które zostały złożone w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia z dnia 21 czerwca 2010 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E” w Choszcznie - terenów w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ul. Władysława Jagiełły.

Sposób rozpatrzenia uwag został przedstawiony w wykazie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

WYKAZ UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Choszczno E”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	11.08.2010 r.	<i>(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 9 marca 2011 r., znak: NK.4.4131/38/2011[AB] Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność trzeciej kolumny tabeli)</i>	Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy w części południowo-wschodniej działki o 10,0 m w kierunku jej obrzeża	848	Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i 15 m od linii rozgraniczającej terenu		X	Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu
2	11.08.2010 r.		Pytanie czy decyzja nr 5/2010 z dnia 26.04.2010 r. będzie czy może już jest uwzględniona w projekcie m.p.z.p. i czy będzie on uchwalony i wejdzie w życie w roku 2010	186, obręb 4			X	Uwaga nie do planu
3	03.08.2010 r.		Wniosek o zmianę zapisów w § 29: - przesunąć linię zabudowy do granicy nowo projektowanej drogi KDD3 i KDW2 - ustalić granicę zabudowy po granicy działki od strony obiektów	219/3, 219/4, 219/6	Plan przeznacza teren pod zabudowę wielorodzinną. Na wymienionych działkach nie ma możliwości zlokalizowania zabudowy ze względu na daleko odsuniętą od drogi		X	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości realizacji zabudowy przy granicy z działką sąsiednią oraz uwzględniona częściowo w zakresie

			Spółdzielni Mieszkaniowej - zmienić maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6 - zmniejszyć wskaźnik minimalnej powierzchni działki na 600 mk		linię zabudowy. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony jest na 0,2. Minimalna powierzchnia działki ustalona jest na 3000 mk.			przesunięcia linii zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni działki
4	14.07.2010 r.		- wniosek o wykreślenie ciągu pieszego KX4 - wniosek o zaprojektowanie na działce 831/2 siedmiu działek budowlanych - wniosek o likwidację terenów zieleni	831/2	- przez przedmiotową działkę przebiega ciąg pieszego KX4 - powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę dopuszcza na wydzielanie 3 działek - część przedmiotowej działki przeznaczona jest pod tereny zieleni nieurządzonej		X X X	Ciąg pieszego KX4 stanowi połączenie projektowanych terenów przestrzeni publicznej z Jeziorem Klukom. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie proporcji pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zielenią nieurządzoną a terenami zabudowy mieszkaniowej

Załącznik nr 3

do uchwały Nr IV/45/2011

Rady Miejskiej w Choszcznie

z dnia 1 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 216, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 391 i Nr 65, poz. 594) Rada Miejska w Choszcznie. rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI *	ZASADY FINANSOWANIA*			
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 - inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	DROGI	WYKUP TERENÓW	2	1+3	1+2+3+4	X
2.	PUBLICZNE	BUDOWA	2	1+3	1+2+3+4	X
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	2	1+3	1+2+3+4	X
4.		KANALIZACJA	2	1+3	1+2+3+4	X

* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn