



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 marca 2013 r.

Poz. 1326

UCHWAŁA NR XXXIX/527/13 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM

z dnia 22 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru i terenu górniczego „Rekowo”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LVII/466/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru i terenu górniczego „Rekowo”, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim: Nr III/18/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r., Nr XXXIX/366/2006 z dnia 21 września 2006 r., Nr XII/77/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz Nr XXXVIII/287/090 z dnia 27 lutego 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru i terenu górniczego „Rekowo”, dla obszaru o powierzchni 66,25 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000:

a) na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- granica Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”,
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

b) pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje;

2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;

3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru, objętego planem, na 27 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolejnymi numerami od 01 do 27 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **PG** - tereny obiektów i urządzeń górnictwa ropy naftowej;
- 4) **R** - tereny rolnicze;
- 5) **ZE** - tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej;
- 6) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) **KD-GP** - tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-L** - tereny dróg publicznych - droga lokalna,
 - c) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
 - d) **KP-X** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w planie:

1. **Przepisy odrębne lub szczególne** - obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

3. **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków (nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej jak maszty telefonii komórkowej):

- wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy,
- wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

4. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** oznacza granicę usytuowania dopuszczonej zabudowy na działce budowlanej z możliwością wycofania budynku w głąb działki. W pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem dystrybutorów paliw gazowych. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów, wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz niezabudowanych schodów, które mogą przekraczać wyznaczoną linię do 1,5 m.

5. **Reklamy wielkogabarytowe** - reklamy wolno stojące o powierzchni większej niż 3 m².

6. **Powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Powierzchnia zabudowy dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się schodów zewnętrznych, daszków, występow dachowych.

7. **Powierzchnia biologicznie czynna** - powierzchnia rozumiana w myśl przepisów szczególnych, dotyczących terenu biologicznie czynnego.

8. **Dach symetryczny** - rozumiany jako dach nad główną bryłą budynku, którego połacie nachylone są w jednakowym stopniu, a linia ich przecięcia (kalenica) znajduje się na jednym, najwyższym poziomie dachu.

9. **Kalenica** - najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachu o przeciwnych kierunkach spadku,

- w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
- w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę działki budowlanej jest najmniejsza.

10. **Kąt nachylenia dachu** - kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do takich elementów jak lukarny, naczółki oraz zadaszenia wejść.

11. **Kondygnacja nadziemna** - kondygnacja definiowana jako nadziemna w przepisach szczególnych.

12. **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu, sposób.

§ 4. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochrony wód, powierzchni ziemi oraz kształtowania harmonijnego krajobrazu;
- 2) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.

§ 5. 1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 2) ustala się nakaz kontrolowania pracujących maszyn i urządzeń w celu ochrony wód podziemnych, gleby i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- 3) gospodarkę rolną prowadzić z uwzględnieniem środków ograniczających negatywny wpływ na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
- 4) na obszarze opracowania planu znajdują się stanowiska roślin, cennych pod względem przyrodniczym, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu; w obrębie tych stanowisk ustala się bezwzględne zachowanie i ochronę istniejących drzew i krzewów;
- 5) ustala się zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 6) ustala się zachowanie istniejących na obszarze opracowania planu rowów melioracyjnych oraz urządzeń drenarskich.

2. W obszarze chronionej zlewni rzeki Wołczenicy (obszar projektowany), oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

3. W obszarze projektowanego korytarza ekologicznego, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązuje szczególna ochrona istniejących drzew i krzewów oraz zapobieganie zanieczyszczeniu powierzchni ziemi.

4. Na obszarze opracowania planu przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych:

- 1) prace rekultywacyjne stanowić będą działanie kończące użytkowanie obszaru na cele eksploatacyjne;
- 2) ustala się rolny lub leśny kierunek rekultywacji dla terenów oznaczonych symbolami: 04 PG i 05 PG.

§ 6. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa obejmuje stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej i jest oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu. Obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące elementy zagospodarowania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ciągi piesze, towarzyszące ulicom oraz ciągi piesze samodzielne;
- 2) tereny ogólnodostępnej zieleni ekologiczno-krajobrazowej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:

- 1) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynkach muszą być dostosowane do architektury budynku, przy czym pod pojęciem szyld rozumie się znak, zawierający wyłącznie logo firmowe, nazwę firmy, informacje o rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy;
- 2) w przypadku, gdy ilość reklam na budynku jest większa niż jedna, powinny być one zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- 3) zewnętrzna krawędź szyldu lub reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy szyld lub reklama sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź musi znajdować się minimum 2,40 m nad poziomem terenu;
- 4) dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnie 0,6 m² oraz reklamy o powierzchni do 3,0 m², związane z miejscem prowadzonej działalności lub siedzibą firmy;
- 5) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach zieleni;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach komunikacji.

3. Na obszarze objętym planem wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 9. 1. Obszar opracowania planu obejmuje przeważającą część obszaru i terenu górniczego „Rekowo”, utworzonego w związku z wydobywaniem ropy naftowej ze złoża Rekowo. Granice obszaru i terenu górniczego „Rekowo” wyznaczono w koncesji Nr 45/95 z 12.12.1995 r., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, ważnej do 12.12.2020 r.; obszar i teren górniczy „Rekowo” obejmuje koncesja PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Kaleń nr 28/2008/p z dnia 24.06.2008 r., ważna do dnia 24.06.2014 r. - zagospodarowanie z uwzględnieniem uwarunkowań, zawartych w przepisach szczególnych.

2. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje strefa ochronna czynnego odwiertu eksploatacyjnego ropy naftowej, oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, obejmująca teren znajdujący się w odległości do 50,0 m od tego odwiertu, w strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, z wyjątkiem urządzeń służących eksploatacji ropy naftowej;
- 2) obowiązuje strefa ochronna zlikwidowanego odwiertu eksploatacyjnego ropy naftowej, oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, obejmująca teren znajdujący się w odległości do 5,0 m od tego odwiertu, w strefie tej obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów, z wyjątkiem urządzeń związanych z likwidacją odwiertu;
- 3) obowiązuje strefa ochronna nieczynnego ropociągu, przewidzianego do likwidacji, oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi ruropociągu). W strefie tej obowiązuje zakaz sytuowania jakichkolwiek obiektów, z wyjątkiem urządzeń związanych z likwidacją ropociągu;
- 4) w granicach Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie dalszych prac geologiczno-dokumentacyjnych a także lokalizowanie dalszych odwiertów, umożliwiających eksploatację złoża, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 10. 1. Na obszarze opracowania planu nie ustala się przeprowadzenia scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) nowych podziałów geodezyjnych dokonywać, jeżeli jest to możliwe, liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek, określone w poszczególnych kartach terenów z dopuszczalną tolerancją do 10% powierzchni minimalnej.

§ 11. 1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na obszarze opracowania planu ustala się następujące tereny komunikacji:
 - a) drogę główną ruchu przyspieszonego 22 KD-GP (droga wojewódzka nr 107 Kamień Pomorski - Parłówko), zapewniającą połączenie układu komunikacyjnego obszaru opracowania planu z układem zewnętrznym,
 - b) drogę lokalną 23 KD-L,
 - c) drogę wewnętrzną 24 KDW,
 - d) ogólnodostępne ciągi piesze 25 KP-X, 26 KP-X i 27 KP-X;
- 2) parkingi - ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarto w kartach poszczególnych terenów w § 16.

2. Zasady obsługi oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: docelowo z sieci wodociągowej, do czasu jej budowy dopuszcza się studnie gospodarskie przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) odprowadzenie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni dróg - do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie) lub po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach, do studni i warstwy przepuszczalnej lub odbiornika,
 - b) wody opadowe i roztopowe w obrębie działek budowlanych winny być zagospodarowane w granicach własnych terenów, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie);
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii jak gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa;
- 5) elektroenergetyka:
 - a) na obszarze opracowania planu zlokalizowane są linie energetyczne średniego napięcia 15 kV; obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach szczególnych,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji lub skablowanie linii elektroenergetycznych z zachowaniem ustaleń zawartych w przepisach szczególnych,
 - c) stacje transformatorowe: ilość, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych zostaną ustalone w zależności od potrzeb, przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;
- 6) telekomunikacja: zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) gospodarka odpadami - obowiązuje selekcjonowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzysku;
- 8) sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic; z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się prowadzenie sieci na pozostałych terenach, w strefach nieprzeznaczonych pod zabudowę kubaturową;
- 9) o zamiarze lokalizowania na obszarze opracowania planu obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m, powiadamiać właściwe służby lotnictwa wojskowego i cywilnego.

3. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów, koniecznych do obsługi urządzeń służących do wydobywania ropy naftowej, pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego terenu oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, niekolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze opracowania planu nie ustala się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na obszarze opracowania planu nie ustala się terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 15. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach terenów w § 16.

§ 16. 1. KARTA TERENU O NUMERZE 01 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 1,49 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNO STOJĄCEJ

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

b) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne, usługi związane z obsługą osiedla (drobny handel, gastronomia, rzemiosło usługowe), zabudowa gospodarcza oraz garażowa;

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych norm dla hałasu, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zwłaszcza od strony drogi wojewódzkiej nr 107,

c) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych,

d) w przypadku kolizji istniejącego drenażu z planowaną inwestycją, należy go przełożyć, przy zachowaniu spójności układu drenażowego terenów przyległych,

e) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1 i 6;

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

a) według ustaleń § 6 p. 2;

5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 22 KD-GP, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 23 KD-L i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 24 KDW,

b) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy - do 0,4,

d) gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m,

- wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 6,5 m,

- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - maksymalnie 18,0 m,

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku - 0,60 m,

g) rodzaje dachów - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe,

h) nachylenie połaci dachu:

- kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych - 35° - 45°,

- kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych - 25° - 35°,

i) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości,

j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień),

k) kolorystyka elewacji - tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu,

l) na działce budowlanej lokalizować jeden budynek mieszkalny,

- m) budynek mieszkalny sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 24 KDW,
 - n) w przypadku lokalizowania kilku budynków na działce, stosować układ zabudowy zagrodowej,
 - o) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
 - p) dopuszcza się garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m,
 - q) południowo-zachodnia część terenu znajduje się w granicach Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo” - obowiązują ograniczenia wg § 9 ust. 2, p. 4,
 - r) dopuszcza się wydzielenia terenu dla obiektów infrastruktury technicznej,
 - s) ogrodzenia - do wysokości 1,70 m, ażurowe, powierzchnia prześwitów części ażurowej co najmniej 30% powierzchni ogrodzenia między słupami,
 - t) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1-5 i ust. 3;
- 6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m,
 - c) ustalenia zawarte w ust. 1, p. 6 a i b nie dotyczą wydzielen terenu dla obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2;
- 7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- a) teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;
- 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
- a) drogi - dojazd z drogi wewnętrznej 24 KDW,
 - b) wymagania parkingowe - na własnym terenie przewidzieć min. 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 2, p. 1, 2, 3 b, 4, 5 c, 6, 7, 9;
- 9) STAWKA PROCENTOWA**
- 30%.

2. KARTA TERENÓW O NUMERACH 02 I 03 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

- 1) **POWIERZCHNIA** - 1,47 ha i 1,71 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne, towarzysząca zabudowa garażowa;
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych norm dla hałasu, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zwłaszcza od strony drogi wojewódzkiej nr 107,
 - c) obowiązuje zakaz składowania obornika na gruncie, stosować płyty gnojowe,
 - d) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych,
 - e) w przypadku kolizji istniejącego drenażu z planowaną inwestycją, należy go przełożyć, przy zachowaniu spójności układu drenażowego terenów przyległych,
 - f) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 2, 5 i 6;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 p. 2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 22 KD-GP,

b) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy - do 0,4,

d) gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), maksymalnie 9,5 m,

- wysokość zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna, maksymalnie 11,0 m,

- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych - maksymalnie 19,0 m,

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

f) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego ponad poziom projektowanego terenu, mierzone w najwyższym położonym punkcie na obrysie budynku - 0,60 m,

g) rodzaje dachów - dachy strome, symetryczne, dwuspadowe,

h) nachylenie połaci dachu:

- kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych - 35° - 45°,

- kąt nachylenia połaci dachów budynków pozostałych - 25° - 40°,

i) kolorystyka dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (odcienie czerwieni i brązu), czerni lub szarości,

j) dopuszcza się okładziny z materiałów naturalnych (cegła, drewno, kamień),

k) kolorystyka elewacji - tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu,

l) budynek mieszkalny sytuować kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej ulicy 22 KD-GP,

m) przy uzupełnieniach istniejącej zabudowy stosować układ zabudowy zagrodowej,

n) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,

o) dopuszcza się garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane; garaże wolno stojące o maksymalnej szerokości 7,0 m od strony wjazdu oraz wysokości do 4,5 m,

p) południowo-zachodnia część terenu 03 RM znajduje się w granicach Parku Siłowni Wiatrowych „Jarzewo” - obowiązują ograniczenia wg § 9 ust. 2, p. 4,

q) dopuszcza się wydzielenia terenów dla obiektów infrastruktury technicznej,

r) ogrodzenia - do wysokości 1,70 m, ażurowe, powierzchnia prześwitów części ażurowej co najmniej 30% powierzchni ogrodzenia między słupami,

s) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 1-5 i ust. 3;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 35,0 m,

c) ustalenia zawarte w ust. 2, p. 6 a i b nie dotyczą wydzieleni terenów dla obiektów infrastruktury technicznej,

d) pozostałe ustalenia wg § 10 ust. 2;

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) teren 02 RM oraz część terenu 03 RM znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd z ulicy 22 KD-GP,

b) wymagania parkingowe - na własnym terenie przewidzieć min. 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 2, p. 1, 2, 3 b, 4, 5 c, 6, 7, 9;

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30%.

3. KARTA TERENÓW O NUMERACH 04 I 05 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,66 ha i 0,09 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW**PG - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GÓRNICICTWA ROPY NAFTOWEJ**

- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia górnictwa ropy naftowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia do magazynowania ropy naftowej, obiekty zaplecza technicznego, pomieszczenia dla osób obsługujących;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń,
- b) odprowadzane wody muszą spełniać ustalone normy,
- c) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1 i 2, ust. 2 i ust. 4;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- a) według ustaleń § 6 p. 2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) na terenach ustala się lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z wydobywaniem oraz magazynowaniem ropy naftowej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do ich funkcjonowania,
- b) pomieszczenia dla osób obsługujących realizować w formie obiektów niezwiązanych na stałe z podłożem,
- c) na terenach dopuszcza się utwardzone dojazdy oraz place manewrowe dla zabezpieczenia transportu paliw płynnych,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
- e) ogrodzenia - dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,80 m,
- f) dla części terenu 04 PG, znajdującej się w strefie ochronnej czynnego odwiertu eksploatacyjnego, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, p. 1,
- g) dla części terenów 04 PG i 05 PG, znajdujących się w strefie ochronnej nieczynnego ropociągu, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, p. 3,
- h) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 4, 5 i ust. 3 oraz wg § 9 ust. 3;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) minimalna wielkość działki - nie ustala się,
- b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się;

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) część terenu 04 PG oraz teren 05 PG znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

- a) drogi - do terenu 04 PG dojazd z drogi 22 KD-GP, pośrednio poprzez teren będący kontynuacją terenu 04 PG i znajdujący się poza obszarem opracowania planu; do terenu 05 PG dojazd z terenu 25 KP-X,
- b) wymagania parkingowe - na własnym terenie zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
- c) dostawa wody do celów socjalnych - beczkowozami,
- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do przenośnych ustępów z wywozem do gminnej oczyszczalni ścieków,
- e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 2, p. 3, 4, 5, 7, 9 oraz ust. 3;

9) STAWKA PROCENTOWA

- 30%.

4. KARTA TERENÓW O NUMERACH 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 I 15 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 1,60 ha, 2,50 ha, 3,92 ha, 0,28 ha, 3,25 ha, 19,43 ha, 3,55 ha, 2,72 ha, 3,55 ha i 14,10 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW**R - TERENY ROLNICZE**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze: grunty orne, łąki, pastwiska,

b) na terenach dopuszcza się wykonywanie urządzeń melioracyjnych jak rowy, stawy o funkcji drenującej;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) ustala się zachowanie zieleni towarzyszącej ciekom wodnym i drogom,

b) zapewnić przepustowość istniejących rowów,

c) w sąsiedztwie rowów melioracyjnych ograniczyć stosowanie nawozów do niezbędnego minimum,

d) części terenów 11 R i 15 R oraz tereny 12 R, 13 R i 14 R znajdują się w projektowanym obszarze chronionej zlewni rzeki Wołcznicy - obowiązują ustalenia § 5 ust. 2,

e) część terenu 13 R znajduje się w obszarze projektowanego korytarza ekologicznego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 3,

f) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1-3, 5 i 6;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) w obrębie terenu 08 R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 p. 1,

b) pozostałe ustalenia według § 6 p. 2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) dla części terenu 15 R, znajdującej się w strefie ochronnej czynnego odwiertu eksploatacyjnego, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, p. 1,

c) dla części terenu 13 R, znajdującej się w strefie ochronnej zlikwidowanego odwiertu eksploatacyjnego, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, p. 2,

d) dla części terenów 13 R, 14 R i 15 R, znajdujących się w strefie ochronnej nieczynnego ropociągu, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, p. 3,

e) wzdłuż istniejących rowów zapewnić pasy terenu o szerokości 5,0 m (jednostronnie), przeznaczone pod drogi serwisowe,

f) dopuszcza się wydzielenia terenów dla obiektów infrastruktury technicznej,

g) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 5 i ust. 3 oraz wg § 9 ust. 3;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna wielkość działki - nie ustala się,

b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się;

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) tereny 06 R, 07 R oraz części terenów 08 R, 09 R, 10 R, 11 R, 12 R, 13 R, 14 R i 15 R znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd do terenów z istniejących dróg gruntowych,

b) wymagania parkingowe - nie ustala się,

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 2, p. 5, 9 oraz ust. 3;

9) STAWKA PROCENTOWA

- 1%.

5. KARTA TERENÓW O NUMERACH 16, 17 I 18 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,39 ha, 1,70 ha i 0,25 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW**ZE - TERENY ZIELENI EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWEJ**

a) przeznaczenie podstawowe: tereny przeznaczone do utrzymania i rozwoju struktur przyrodniczych, nie wymagające urządzenia i stałej pielęgnacji: tereny zadrzewień i zarośli, torfowisk, cieków i oczek wodnych, półnaturalne łąki;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz wszystkich istniejących elementów sieci hydrograficznej jak: rowy, cieki i oczka wodne,

b) ustala się zachowanie istniejącej na terenach zieleni niskiej, średniej i wysokiej,

c) na terenie 17 ZE znajdują się stanowiska roślin, cennych pod względem przyrodniczym, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 5 ust. 1, p. 4,

d) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1, 5, 6;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 p. 1;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) na terenach obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) dla części terenu 18 ZE, znajdującej się w strefie ochronnej nieczynnego ropociągu, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust. 2, p. 3,

c) na terenach dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni gruntowej,

d) na terenach dopuszcza się lokalizowanie dojazdów eksploatacyjnych do istniejących rowów,

e) ustala się zakaz grodzenia terenów,

f) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 6 oraz wg § 9 ust. 3;

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) nie ustala się;

7) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) części terenów 16 ZE, 17 ZE i 18 ZE znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ

a) drogi - dojazd do terenów z istniejących dróg gruntowych,

b) wymagania parkingowe - na terenach obowiązuje zakaz parkowania,

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną - wg § 11 ust. 2, p. 9 oraz ust. 3;

9) STAWKA PROCENTOWA

- 1%.

6. KARTA TERENÓW O NUMERACH 19 I 20 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,16 ha i 0,12 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW**WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**

a) przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) zachować przepustowość rowów melioracyjnych,

b) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1;

- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - a) nie ustala się;
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 - a) wzdłuż rowów melioracyjnych przewidzieć pasy terenu pod drogi serwisowe,
 - b) drogi serwisowe o nawierzchni gruntowej,
 - c) na terenach dopuszcza się przeprawy w postaci mostków dla pieszych,
 - d) przeprawy kształtować z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) nie dotyczy;
- 7) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - a) teren 19 WS oraz część terenu 20 WS znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi - dojazd do terenów z istniejących dróg gruntowych,
 - b) wymagania parkingowe - nie dotyczy,
 - c) elementy obsługi infrastrukturą techniczną - nie ustala się;
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**
 - 1%.

7. KARTA TERENU O NUMERZE 21 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

- 1) **POWIERZCHNIA** - 0,02 ha
- 2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

- a) przeznaczenie podstawowe: kanał Skarchowo - Buszęcin (fragment);
- 3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
 - a) ustala się zachowanie przebiegu kanału,
 - b) pozostałe ustalenia wg § 5 ust. 1, p. 1 i ust. 2;
- 4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - a) nie ustala się;
- 5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) wzdłuż kanału przewidzieć pas terenu pod drogę serwisową,
 - b) droga serwisowa o nawierzchni gruntowej;
- 6) **WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) nie dotyczy;
- 7) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - a) część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;
- 8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ ORAZ TECHNICZNĄ**
 - a) drogi - dojazd z istniejących dróg gruntowych, poprzez teren 15 R,
 - b) wymagania parkingowe - nie dotyczy,
 - c) elementy obsługi infrastrukturą techniczną - nie ustala się;
- 9) **STAWKA PROCENTOWA**
 - 1%.

8. KARTA TERENU O NUMERZE 22 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

- 1) **POWIERZCHNIA** - 2,17 ha

2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KD-GP - droga główna ruchu przyspieszonego

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- zmienna od ok. 15,5 m do ok. 33,5 m - zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu;

4) PARKINGI

a) nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń,

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) fragment terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonej symbolem graficznym na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 p. 1,

b) pozostałe ustalenia według § 6 ust. 1, p. 2;

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) jezdnia - zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu,

b) w części terenu przylegającej do terenu 03 RM chodnik obustronny, w części terenu przylegającej do terenu 01 MN chodnik jednostronny; ukształtowanie nawierzchni kostką brukową,

c) na terenie dopuszcza się ścieżkę rowerową,

d) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 7;

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) część terenu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 2, p. 3 a,

b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2, p. 5 a, b, 8, 9;

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1%.

9. KARTA TERENU O NUMERZE 23 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”**1) POWIERZCHNIA** - 0,33 ha**2) TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KD-L - droga lokalna

3) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 15,0 m - zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu;

4) PARKINGI

a) nie ustala się;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń,

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 p. 2;

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) na odcinku wzdłuż terenu 01 MN jezdnia o szerokości min. 5,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny, na pozostałym odcinku dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni jako gruntowa stabilizowana lub jej utwardzenie,

- b) ukształtowanie chodników z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa),
- c) na terenie dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- d) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 7;

8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- a) teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - wg § 11 ust. 2, p. 3 a,
- b) pozostałe ustalenia - wg § 11 ust. 2, p. 8, 9;

10) **STAWKA PROCENTOWA**

- 1%.

10. KARTA TERENU O NUMERZE 24 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,12 ha

2) **TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KDW - droga wewnętrzna zakończona placem do zawracania

3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- 8,0 m, placu do zawracania - 12,5 m;

4) **PARKINGI**

- a) nie ustala się;

5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń,
- b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

6) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- a) według ustaleń § 6 p. 2;

7) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- a) jezdnia o szerokości 5,0 m, chodnik obustronny,
- b) ukształtowanie chodników z materiałów przepuszczalnych (kostka brukowa),
- c) dopuszcza się ukształtowanie jako ciąg pieszo-jezdny,
- d) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 7;

8) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- a) teren znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

- a) ustalenia wg § 11 ust. 2, p. 8, 9;

10) **STAWKA PROCENTOWA**

- 1%.

11. KARTA TERENÓW O NUMERACH 25, 26 I 27 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „REKOWO”

1) **POWIERZCHNIA** - 0,26 ha, 0,29 ha i 0,12 ha

2) **TERENY KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM**

KP-X - ogólnodostępne ciągi piesze

3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

- ok. 4,0 m - zgodnie ze stanem istniejącym w momencie wejścia w życie planu;

4) PARKINGI

a) nie dotyczy;

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń,

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) według ustaleń § 6 p. 2;

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) dopuszcza się użytkowanie jako dojazdy do terenów rolniczych dla pojazdów i maszyn, związanych z produkcją rolną,

b) dla części terenu 25 KP-X, znajdującej się pomiędzy drogą 22 KD-GP a południową granicą terenu 05 PG dopuszcza się użytkowanie jako dojazd eksploatacyjny dla pojazdów związanych z obsługą terenu 05 PG,

c) ukształtowanie jako drogi gruntowe; dopuszcza się ukształtowanie nawierzchni jako gruntowe stabilizowane; dla części terenu 25 KP-X, znajdującej się pomiędzy drogą 22 KD-GP a południową granicą terenu 05 PG dopuszcza się utwardzenie nawierzchni,

d) pozostałe ustalenia wg § 7 ust. 2, p. 7;

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) teren 25 KP-X oraz części terenów 26 KP-X i 27 KP-X znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rekowo” - ustalenia wg § 9 ust. 1;

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) nie ustala się;

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1%.

§ 17. W granicach objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, uchwalony uchwałą Nr XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 76, poz. 2027 z dnia 30 października 2009 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego a także, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim.

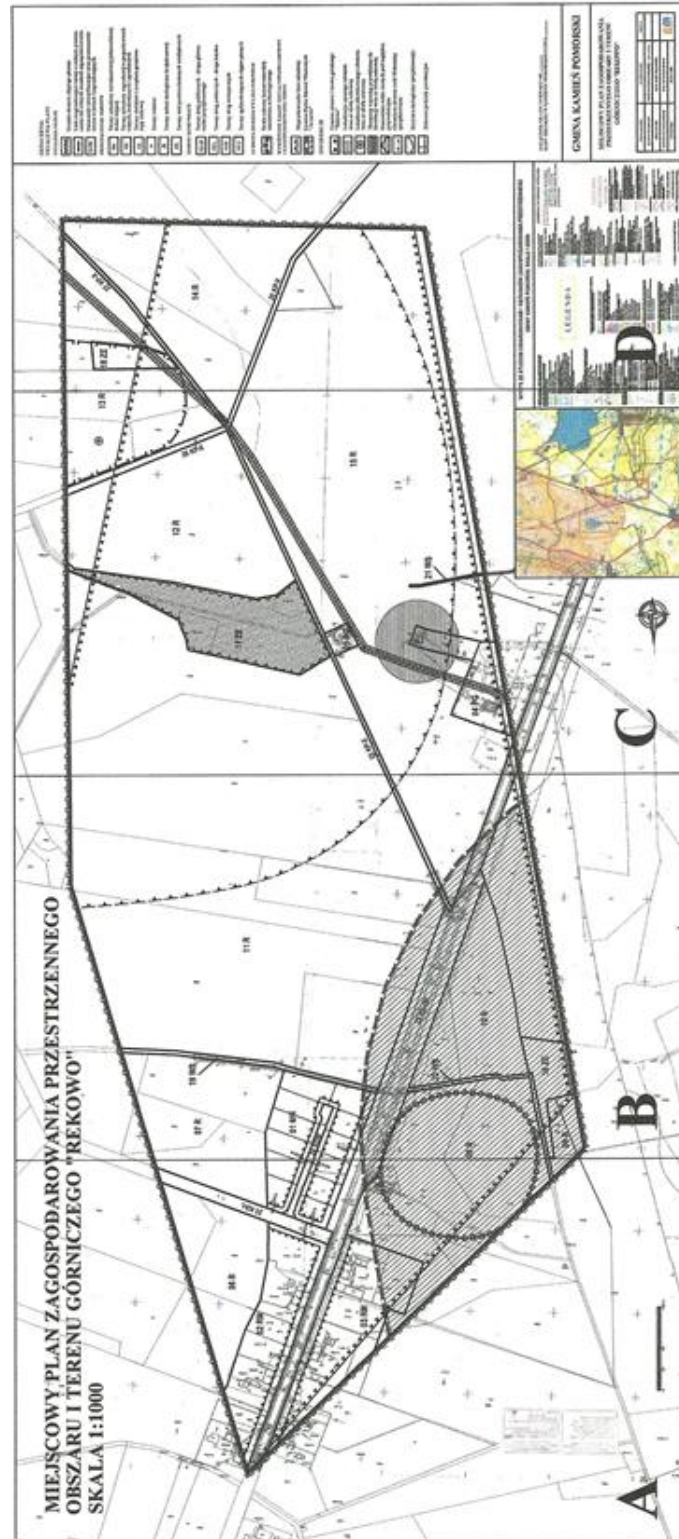
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

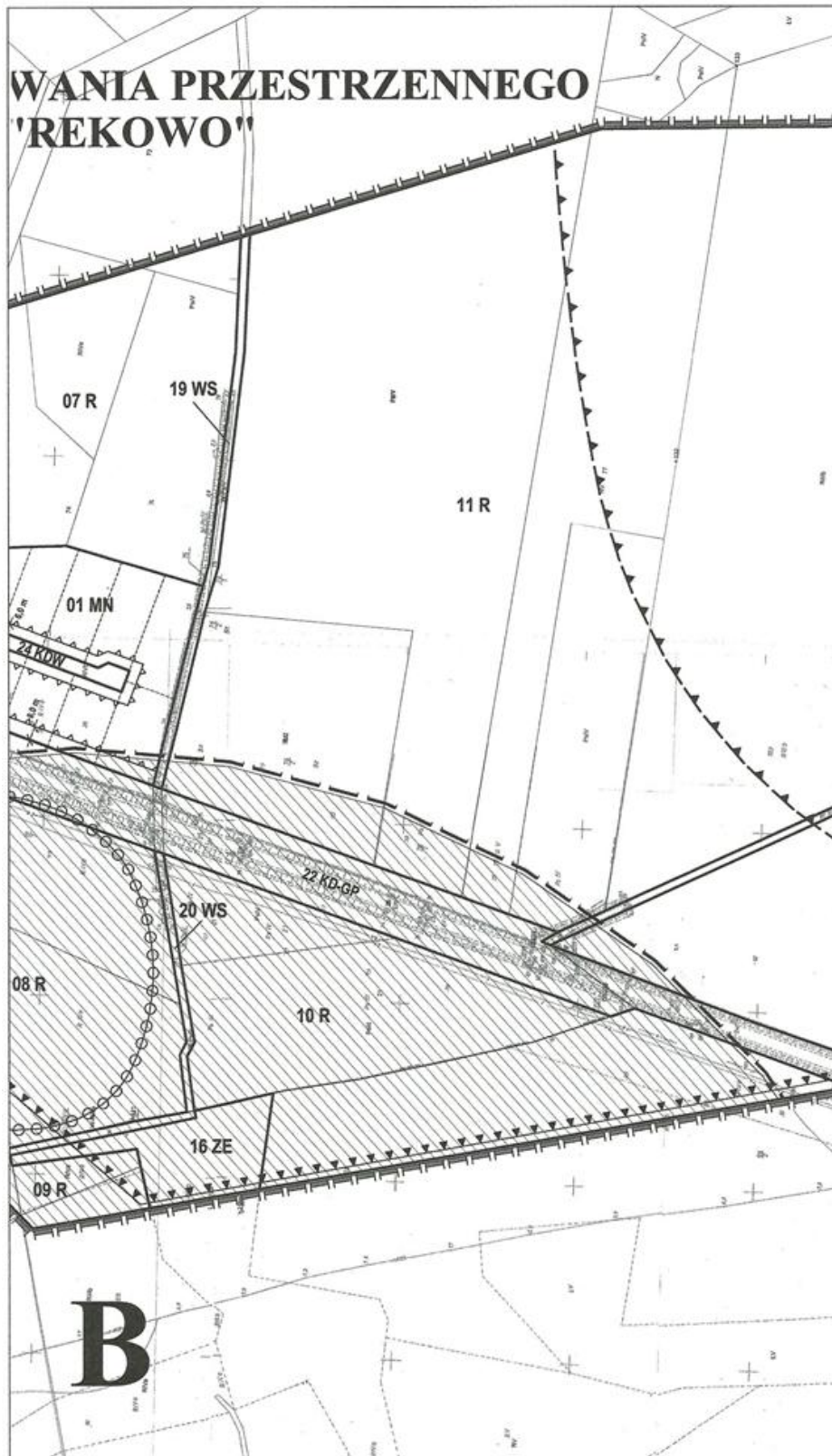
Przewodniczący Rady Miejskiej

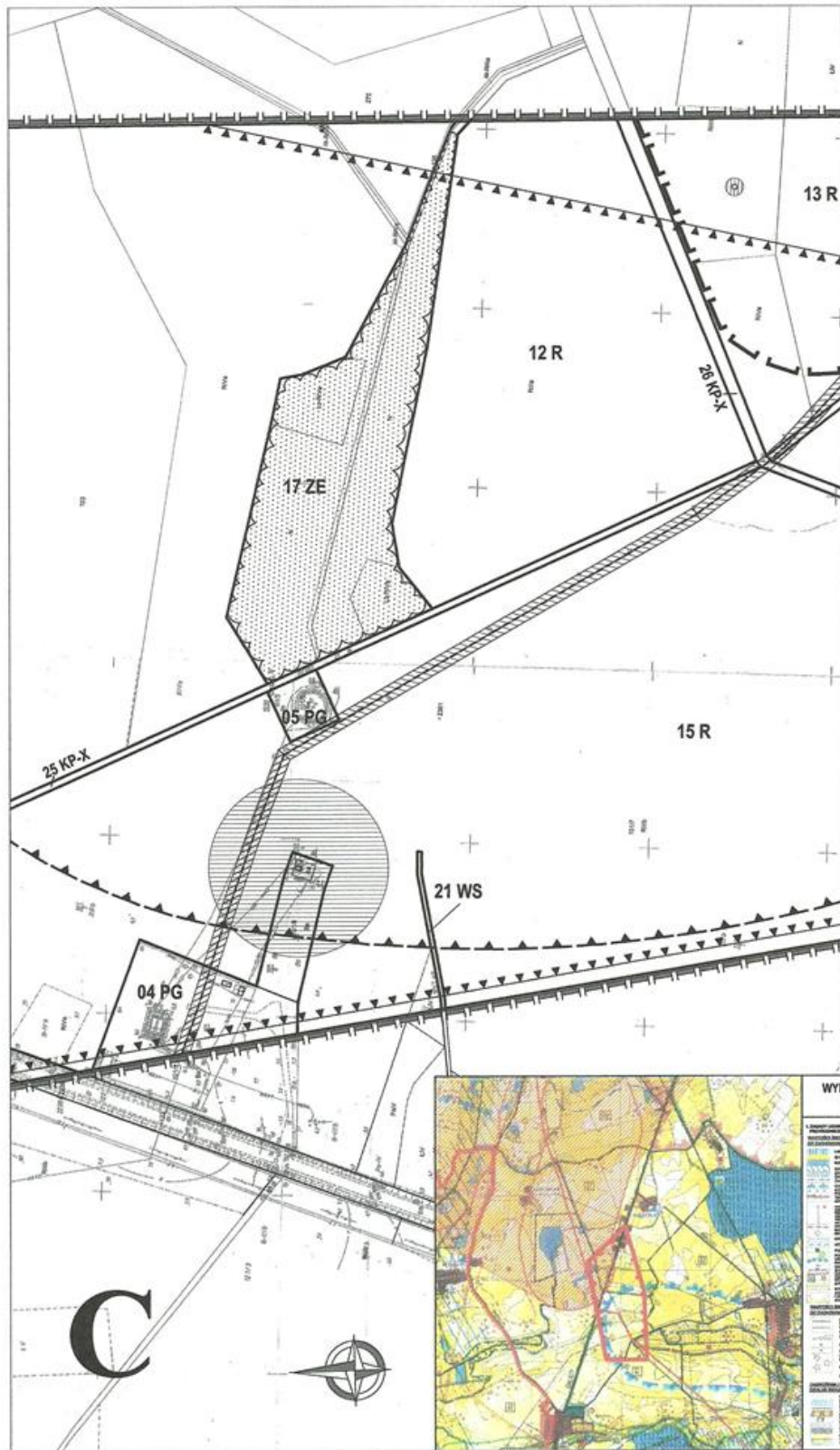
Kazimiera Szymańska

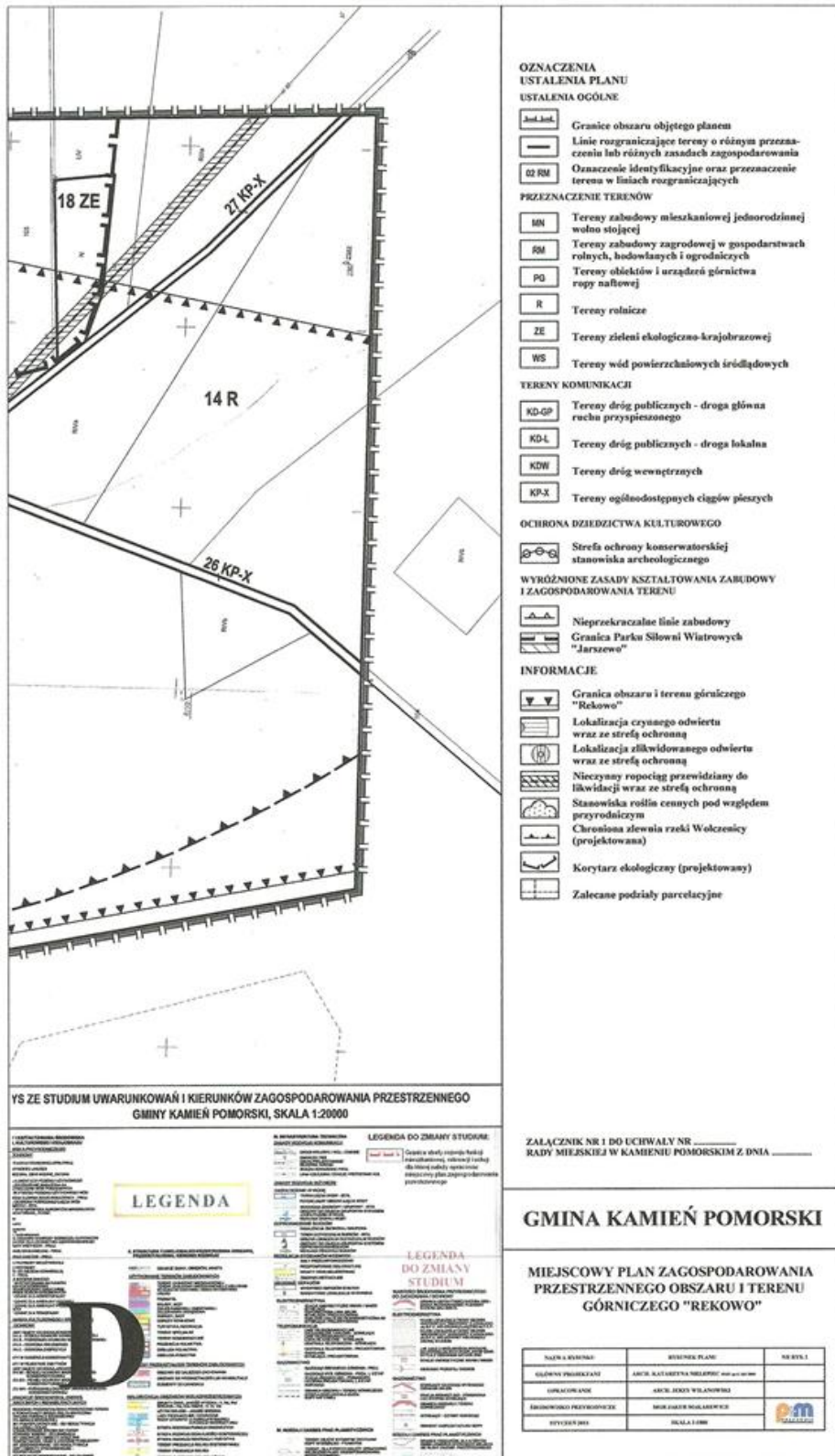
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/527/13
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 22 lutego 2013 r.

Rysunek planu









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/527/13
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 22 lutego 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru i terenu górniczego „Rekowo”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2012 r. do 22.01.2013 r. nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/527/13
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 22 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 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. 131 i Nr 65, poz. 594) Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru i terenu górniczego „Rekowo” przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, które należą do zadań własnych gminy:

1) wykonanie fragmentu ulicy 23 KD-L.

2. Inwestycja wymieniona w ust. 1 jest zadaniem własnym gminy, ale może być realizowana z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji inwestycji.