

**566**

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

**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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała 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.** Ilekroć 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 kultu religijnego, 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 m<sup>2</sup> i wysokości do 7,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolem KDG o powierzchni do 12 m<sup>2</sup> 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 drog 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizację ca 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 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
    - na minimum 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - f) dla pozostałych terenów powierzchnię działki budowlanej:
    - od 800 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej, z uwzględnieniem ust. 4,
    - od 1000 m<sup>2</sup> do 1100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenu MNe3 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1200 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenów MNe1, MNe4, MNe5 i MNe6 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1700 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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, dojazdów 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 m<sup>2</sup> dla terenów MW1, MW2, MW3, MW5, MW6 i MW7,
    - na 700 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> placu na 2 lokale mieszkalne, jednak nie mniej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> placu na 2 lokale mieszkalne, jednak nie mniej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - elementów komunikacji pieszej i jezdnej,
  - l) maksymalną powierzchnię sprzedaży w usługach handlu na 300 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front działki na 15,0 m,
  - g) dla terenów MW/U5 i MW/U6:
    - minimalną powierzchnię działki budowlanej na 300 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dla terenu U2 i U3,

- 500 m<sup>2</sup> dla terenów U1 i U4,
  - 300 m<sup>2</sup> 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 1 zjazd z drogi KDD14 lub z terenu KX7;
- 6) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dla terenu UU1,
      - 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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, dojść i 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 m<sup>2</sup>,
  - 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, dojść i dojazdów;
- 8) budowę co najmniej 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m<sup>2</sup>,
  - 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 nachylenia połaci do 25°;
- 5) dopuszczenie budowy nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, dojazdów 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz 200 m<sup>2</sup> 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, dojazdów 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, dojazdów 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 m<sup>2</sup>;
- 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, dojazdów 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 1**  
do uchwały Nr IV/45/2011  
Rady Miejskiej w Choszcznie  
z dnia 1 lutego 2011 r.

