

UCHWAŁA Nr LII/296/2010
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU
z dnia 23 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Okonek - wieś Lotyń

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

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lotyń, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Okonek, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/169/05 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 02 grudnia 2005 r.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (z podziałem na sekcje A, B i C) do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Okonku o sposobie 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 stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku literami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej,
- 4) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 6) R – tereny rolnicze,
- 7) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 8) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej,
- 9) ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,
- 10) ZC – tereny cmentarzy,
- 11) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- 12) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jeziora, strumienie, kanały itp.),
- 13) KD – tereny dróg publicznych,
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 15) Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej,
- 16) Tereny infrastruktury technicznej:
 - E - elektroenergetyki
 - G - gazownictwa
 - W - wodociągów
 - K - kanalizacji
 - T - telekomunikacji

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lotyń w granicach opracowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą lica ściany budynku trwale związanej z gruntem (nie dotyczy linii zabudowy części nadwieszonych budynku), wyznaczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej;
- 8) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć ścianę budynku przylegającą do obowiązującej linii zabudowy lub terenu komunikacji KD (KDW), z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) budynkach projektowanych – należy przez to rozumieć budynki nowo budowane lub istniejące - podlegające przebudowie, odbudowie, nadbudowie i rozbudowie;
- 10) rewitalizacji - należy przez to rozumieć adaptację budynku lub zespołu budynków zabytkowych na obszarze historycznej zabudowy do współczesnych potrzeb użytkowych, połączoną z odpowiednim zakresem przebudowy budynków oraz obsługujących je sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z bezwzględnym wyłączeniem prefabrykatów betonowych;
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci min. 30°;
- 13) strefie technicznej/kontrolowanej – należy przez to rozumieć teren, na którym możliwość inwestowania ograniczona jest przepisami szczególnymi, dotyczącymi sieci infrastruktury technicznej;
- 14) strefie ochronnej ujęcia wody – należy przez to rozumieć teren, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, zgodnie z przepisami szczególnymi;

15) zieleni rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zielen przydomowych ogrodów, sadów itp, będącą przedłużeniem budowlanych działek własnościowych.

5. Tereny wymienione w § 2. ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3, ...).

6. W przypadku wyznaczenia na działce budowlanej dwóch lub więcej obowiązujących linii zabudowy, położonych względem siebie pod kątem innym niż kąt prosty, ustala się możliwość wyboru jednej z nich jako linii zabudowy obowiązującej.

7. Na działkach budowlanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane normują aktualnie obowiązujące warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§ 3. Ustala się ochronę wartości archeologicznych i architektonicznych na terenie objętym planem:

- 1) na prace remontowo-budowlano-konserwatorskie przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (kościół ewangelicki ob. katolicki parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, szach., 1734 r.), a także ich grodenie, podział oraz budowę obiektów kubaturowych w ich pobliżu, należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile;
- 2) obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, gabaryty, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie i kształt dachu, a wszelkie prace winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków;
 - a) obiekty pod ochroną konserwatorską:
 1. zespół kościoła ewangelickiego, ob. katolickiego parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP:
 - a) dzwonnica, drewno, XIX w., przebudowana,
 2. szkoła, ul. Pocztowa 1, mur., 1 ćw. XIX w.,
 3. poczta, ul. Pocztowa 10, mur., k.XIX w.,
 4. zespół pałacowo-parkowo-folwarczny:
 - a) czworak, ob. dom, ul. Pocztowa 3, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - b) dwojak, ob. dom, ul. Pocztowa 4, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - c) dwojak, ob. dom, ul. Pocztowa 11, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - d) trójak, ob. dom, ul. Pocztowa 12, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - e) dwojak, ob. dom, ul. Pocztowa 13, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - f) czworak, ob. dom, ul. Pocztowa 14, mur., pocz. XX w.,
 - g) dwojak, ob. dom, ul. Polna 10, mur., k. XIX w.,
 - h) dwojak, ob. dom, ul. Polna 14, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - i) czworak, ob. dom, ul. Polna 15, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - j) dwojak, ob. dom, ul. Polna 18, mur., 4 ćw. XIX w.,

- k) dwojak, ob. dom, ul. Polna bez n-ru, mur., 4 ćw. XIX w.,
- l) dwojak, ob. dom, ul. Polna bez n-ru, mur., 4 ćw. XIX w.,
- m) czworak, ob. dom, ul. Wiśniowa 1, mur., pocz. XX w.,
- n) stajnia, mur., k. XIX w.,
- o) obora, mur., pocz. XX w.,
- p) chlewnia, ob. obora, mur., k. XIX w.,
- q) jałownik, mur., k. XIX w.,
- r) stodoła I, mur., pocz. XX w.,
- s) stodoła II, mur./drewno, pocz. XX w.,
- t) krochmalnia, ob. magazyn zbożowy, mur., pocz. XX w.,
- u) gorzelnia, mur., 1897 r.,
- v) park, poł. XIX w.,

5. cmentarz ewangelicko/katolicki, czynny, poł. XIX w.,

6. cmentarz ewangelicko/katolicki, przykościelny, nieczynny, poł. XVIII w.,

ul. Dworcowa

- 7. dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
- 8. dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- 9. dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,
- 10. dom nr 12, mur., 2 poł. XIX w.,
- 11. dom nr 15, mur., ok. 1930 r.,
- 12. dom bez n-ru, mur., pocz. XX w.,

ul. Pocztowa

13. dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,

ul. Polna

- 14. dom nr 1, mur., pocz. XX w.,
- 15. dom nr 3, mur., 1 ćw. XX w.,
- 16. dom nr 5, mur., 1 ćw. XX w.,

ul. Szczecińska

17. zagroda nr 7:

- a) dom, mur., XIX/XX w.,
- b) stodoła, mur., 1 ćw. XX w.,

- 18. dom nr 1, szach., poł. XIX w.,
- 19. dom nr 3, mur., 1923 r.,
- 20. dom nr 5, mur., XIX/XX w.,
- 21. dom nr 6, mur., pocz. XX w.,
- 22. dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.,
- 23. dom nr 18, mur., 1 ćw. XX w.,
- 24. dom nr 19, mur./drewno, 2 poł. XIX w.,
- 25. dom nr 25, mur., pocz. XX w.,
- 26. dom bez n-ru, mur., XIX/ XX w.,
- 27. dom bez n-ru, mur., l. 30-te XX w.,

ul. Wiśniowa

- 28. dom nr 4, mur., 1 ćw. XX w.,
- 29. dom nr 5, mur., pocz. XX w.,
- 30. dom nr 9, mur., pocz. XX w.

3) na prace ziemne w obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

4) wyznacza się strefy C ochrony konserwatorskiej cmentarza i założenia parkowego:

a) ochronie podlegają:

- historyczne elementy małej architektury: ogrodzenia, bramy, kapliczki itp.,

- skład gatunkowy i rozplanowanie zieleni,
 - obiekty wpisane do ewidencji konserwatorskiej,
 - pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe;
- b) obowiązuje:
- trwałe zachowanie w/w elementów historycznego układu przestrzennego,
 - uzyskanie opinii WKZ na wszelkie prace remontowo-budowlane, inżynieryjne i ziemne w granicach strefy „C”,
 - uzyskanie opinii WKZ na prace porządkowe jak wycinka drzew, grodzenie,
 - na wszelkie prace ziemne w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 5) wyznacza się strefę ochrony układu przestrzennego wsi:
- a) ochronie podlegają:
- rozplanowanie ulic i placów,
 - historyczne podziały własnościowe,
 - rozplanowanie zabudowy,
 - formy zabudowy: jej gabaryty wysokościowe, forma dachów oraz zasadnicze podziały elewacji,
 - zachowane oryginalne ogrodzenia działek,
 - pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe,
- b) obowiązuje:
- zachowanie w/w elementów układu,
 - utrzymanie skali i charakteru zabudowy, w przypadku projektowania zabudowy uzupełniającej lub w miejscu rozbieranych obiektów,
 - uzgadnianie z WUOZ dokumentacji projektowej i wskazań lokalizacyjnych,
 - uzgadnianie z WUOZ wszelkich prac remontowo – budowlanych w obrębie istniejących obiektów,
 - na wszelkie prace ziemne obowiązuje uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 6) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie zabytków.

§ 4. Ustalenia ekologiczne.

- 1) Na terenie objętym planem miejscowym zabrania się lokalizacji ferm hodowlanych.
- 2) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej oraz na terenach usługowych i przemysłowych do sieci

kanalizacji deszczowej.

- 3) Ustala się obowiązek podłączenia do sieci gazowej lub budowę instalacji grzewczych na ekologiczne źródła energii.
- 4) Do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się: stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych – szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków oraz budowę lokalnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; zabrania się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 5) Zagospodarowanie odpadów komunalnych: posiadacz odpadów jest obowiązany do ich selektywnego gromadzenia w przeznaczonych do tego pojemnikach w celu poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, odpady te powinien przekazać do unieszkodliwienia w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.
- 6) Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm oraz wartości odniesienia substancji w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w zakresie ochrony powietrza.
- 8) W celu zwiększenia powierzchni ekopozytywnych na terenach mieszkalnych wykonanie nawierzchni utwardzonych (jak dojazdy do garaży, ścieżki rowerowe itp.) z materiałów takich jak kostka brukowa, betonowa itp., ułożonych w sposób umożliwiający infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych.
- 9) Ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień oraz nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych.
- 10) Ustala się ochronę drzewostanów śródpólnych i przydrożnych oraz ochronę naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych (stawy, strugi, rowy melioracyjne itp.) wraz z roślinnością porastającą brzegi.
- 11) Ustala się następujący sposób postępowania z masami ziemnymi z wykopów budowlanych, spełniającymi standardy jakości gleby i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) warstwę próchniczą należy wykorzystać do urządzenia terenów zielonych,
 - b) nadwyżki ziemi nieorganicznej należy wykorzystać do rekultywacji, nasypów itp. w porozumieniu z administracją gminy.

Masy ziemne nie spełniające standardów jakości gleby i ziemi podlegają przepisom ustawy o odpadach.

12) Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Zaopatrzenie w wodę.

Mieszkańcy wsi Lotyń zaopatrywani są z wodociągu wiejskiego, grupowego, który dostarcza wodę również dla osad: Brzozówka, Drzewice, Borki i Kruszki.

We wsi Lotyń zlokalizowane są dwa ujęcia wody. W skład każdego z nich wchodzi dwie studnie głębinowe, o zatwierdzonych zasobach wody w kat „B” w ilości 39,8 m³/h i 55,0 m³/h oraz stacja uzdatniania wody, mieszcząca się w budynku wolnostojącym, gdzie zainstalowane są odżelaziacze i hydrofony.

Wszystkie studnie posiadają wyznaczone strefy ochronne o promieniu 10.0 m lub 15.0 m, obejmujące teren ochrony bezpośredniej, w których obowiązuje: zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarowanie terenu zielenią, odprowadzanie poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody, nakaz ogrodzenia terenu.

Wydajność poszczególnych urządzeń jest wystarczająca dla zaopatrzenia tego typu miejscowości, łącznie z pokryciem ich potrzeb rozwojowych.

Docelowo projektuje się rozbudowę sieci wodociągowej, w celu zaopatrzenia w wodę terenów przewidzianych do zainwestowania. W celu poprawienia niezawodności i jakości pracy wodociągu, konieczne będzie wybudowanie zbiorników wyrównawczych na ujęciu oraz spięcie sieci z innym wodociągiem wspomagającym.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych.

Lotyń posiada grawitacyjno–pompowy system kanalizacji ściekowej, odprowadzający ścieki do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni, zlokalizowanej w południowo–wschodniej części miejscowości. Jest to rów biologiczny, o przepustowości 150,0 m³/d, w ostatnich latach zmodernizowany, co pozwala na usuwanie związków biogenych i daje wystarczający na dziś efekt oczyszczania

ścieków. Ten typ oczyszczalni jest jednak przestarzały, dlatego docelowo projektuje się likwidację tego obiektu. W zamian wybudowana zostanie centralna przepompownia i rurociąg tłoczny przekazujący ścieki do oczyszczalni w Okonku.

W skład systemu kanalizacji ściekowej na terenie Lotynia wchodzi: pięć przepompowni ścieków, kanały grawitacyjne o przekrojach \varnothing 200 mm oraz rurociągi tłoczne.

Podłączenie nowoprojektowanych terenów, odbywać się będzie na zasadach rozbudowy układu, poprzez budowę nowych przepompowni ścieków, kanałów grawitacyjnych i rurociągów tłocznych, przekazujących ścieki do istniejącego układu. Całość inwestycji wymaga opracowania szczegółowej dokumentacji technicznej, określającej możliwości przejęcia ścieków przez istniejące urządzenia oraz odpowiedniego etapowania inwestycji.

Na rysunku planu naniesiono ideogram projektowanych kanałów ściekowych, rurociągów tłocznych (w liniach rozgraniczających dróg i ulic) oraz lokalizację przepompowni. Propozycje są orientacyjne i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

Na terenie wsi, istnieje kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody opadowe z terenów zabudowy wielorodzinnej, poprzez osadniki wód opadowych do rzeki Glinki.

Projektuje się budowę kanalizacji deszczowej dla nowopowstałych terenów usługowych i przemysłowo – produkcyjnych, łącznie z oczyszczalniami wód opadowych na wylotach do wód powierzchniowych (osadniki, separatory). Konfiguracja terenu wyznaczyła lokalizację dwóch dodatkowych oczyszczalni. Wody po oczyszczeniu odprowadzone będą do rowów melioracyjnych. Tereny zabudowy jednorodzinnej odwadniane będą powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie przez posiadaczy odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na terenie działki. Odpady w pierwszej kolejności poddane będą odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub nie jest uzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, przekazane będą do unieszkodliwienia zgodnie z przepisami o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Zaopatrzenie nowoprojektowanych terenów, przewiduje się poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia dla wsi Lotyń. Szczegółowe warunki włączenia należy każdorazowo, indywidualnie uzyskać w Wielkopolskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o.

Wzdłuż gazociągu ustala się strefy ochronne o szerokości: 70 m (po 35 m od osi

gazociągu) dla gazociągu DN 250 oraz 50 m (po 25 m od osi gazociągu) dla gazociągu DN 150 – w których obowiązuje zakaz lokalizowania budynków. W strefie ochronnej dopuszcza się sytuowanie składów i magazynów, dróg, parkingów, przewodów infrastruktury technicznej, zieleni wysokiej i innych elementów zagospodarowania terenu – w porozumieniu z operatorem sieci.

Wzdłuż gazociągu ustala się strefy kontrolowane o szerokości: 6 m (po 3 m od osi gazociągu) dla gazociągu DN 250 oraz 4 m (po 2 m od osi gazociągu) dla gazociągu DN 150 – w których obowiązuje zakaz lokalizowania budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz w których nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

Poszczególni odbiorcy i zakłady zaopatrują się z indywidualnych źródeł ciepła, natomiast budownictwo wielorodzinne zaopatrywane jest z kotłowni lokalnych.

Ten sposób zaopatrywania poszczególnych grup odbiorców akceptuje się na perspektywę.

Ze względu na ochronę środowiska - stosowanie ekologicznych czynników grzewczych, takie jak : gaz ziemny, energia elektryczna , paliwa olejowe, jak również niekonwencjonalne źródła ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Wieś zaopatrzona jest w energię elektryczną linią 15 kV z GPZ Okonek, poprzez stacje transformatorowe 15/04 kV, zlokalizowane na terenie wsi i linie elektryczne niskich napięć, energia elektryczna, doprowadzona jest do odbiorców.

Dla zaopatrzenia nowoprojektowanych terenów, projektuję się lokalizację dodatkowo trzech kolejnych stacji transformatorowych 15/04 kV. Stąd liniami niskich napięć, energia doprowadzana będzie do odbiorców.

W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowaną zabudową, należy wystąpić do gestora sieci o warunki techniczne dla ich przebudowy.

Wzdłuż linii energetycznych napowietrznych 15 kV ustala się strefy techniczne o szerokości 15 m (po 7.5 m od osi linii) – w których obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkalnej, a sposób zagospodarowania terenu należy uzgadniać z właściwym operatorem sieci.

8. Telekomunikacja.

Podłączenie nowych abonentów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w tym rejonie.

Uzupełnieniem łączności kablowej, będzie istniejący system telefonii bezprzewodowej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MN:

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
 - 2) możliwość wbudowania usług w budynek mieszkalny lub gospodarczy,
 - 3) zabrania się lokalizowania nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej, chyba, że zapisy szczegółowe to umożliwiają,
 - 4) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MN.
2. Ustala się rzędną parteru na max 50 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku, o ile zapis szczegółowy nie stanowi inaczej.
3. Ustala się możliwość podpiwniczania budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w p. 2.
4. W przypadku działek o powierzchni poniżej 400 m² nie stosuje się zapisu dotyczącego dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
5. Garaż z częścią gospodarczą – wolno stojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego.
6. Budynki gospodarcze na działce budowlanej wyłącznie parterowe, z rzędną okapu na wysokości max 3.0 m ponad poziomem terenu, powierzchnia zabudowy do 60 m².
7. Wszystkie budynki niemieszkalne usytuowane na działce MN przekryte dachami o nachyleniu połaci 0-15°.
8. Obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku mieszkalnego.
9. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych.
10. Budynki znajdujące się poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy pozostają w tym usytuowaniu do zużycia technicznego; wyjątek stanowią obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków i ewidencji konserwatorskiej, które podlegają ochronie i rewaloryzacji.
11. Dopuszcza się miejscowe wysunięcie części budynku (ryzalit, weranda itp.) do 1.5 m przed linię obowiązującą przy łącznej szerokości wysuniętych elementów ściany frontowej nie przekraczającej 30% jej długości, nie dotyczy linii obowiązującej będącej jednocześnie linią rozgraniczającą terenu.
12. Budynkom mieszkalnym, które posiadają niesymetryczne przekrycia dachowe, w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu dachu należy przywrócić symetrię dachu.
13. Dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Dla terenów MN przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:

- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
 - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.
15. Dla terenów MN położonych w pobliżu OKD obowiązują linie nieprzekraczalne od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11:
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 90 m (budynki jednokondygnacyjne) i 110 m (budynki wielokondygnacyjne),
 - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 40 m od pasa drogowego.
16. Na terenach MN przylegających do 1KD dopuszcza się stosowanie – na granicy z pasem drogowym drogi krajowej – ogrodzeń pełnych o wysokości max 2.0 m
17. Dla terenu oznaczonego:
- 1) 1MN:
 - a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45° ,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 13.0 m,
 - g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,
 - h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 1 i 3;
 - 2) 2MN:
 - a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy zmienna w odległości 1.0 do 4.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Polnej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
 - g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,
 - h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 3 i 5;
 - 3) 3MN:
 - a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy zmienna w odległości 0.0 do 3.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej 13.0 do 18.0 m,
 - g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,

- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 1 wraz z gospodarczym, nr 7 i nr 18;
- 4) 4MN:
- a) zabudowa istniejąca w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - b) zabudowa mieszkalna do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, bez ścianki kolankowej,
 - c) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - e) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,
 - f) budynek nr 13 objęty ochroną konserwatorską;
- 5) 5MN:
- a) zabudowa istniejąca w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, możliwa przebudowa i rozbudowa,
 - b) zabudowa mieszkalna do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, bez ścianki kolankowej,
 - c) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej 10.0 do 16.0 m,
 - f) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m;
- 6) 6MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy zmienna w odległości 2.0 – 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 1.50 m,
 - d) nachylenie połaci dachu 40-45° ,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 15.0 m, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.20 m,
 - h) budynek nr 19 objęty ochroną konserwatorską;
- 7) 7MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6.0 do 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) budynki mieszkalne parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) szerokość elewacji frontowej 11.0 do 16.0 m,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
 - h) budynek nr 3 objęty ochroną konserwatorską;

8) 8MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy zmienna – pokrywająca się z historyczną linią zabudowy budynków objętych ochroną konserwatorską,
- c) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
- d) nachylenie połaci dachu 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy, w dachu dopuszcza się naczółki, dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny przekryte dachami dwuspadowymi,
- e) szerokość elewacji frontowej 15.0 do 17.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości 1.50 m,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 10, 14, 15, 19 i 21;

9) 9MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy zmienna – pokrywająca się z historyczną linią zabudowy budynków objętych ochroną konserwatorską,
- c) budynki mieszkalne projektowane parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m lub III kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym bez ścianki kolankowej,
- d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- e) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny przekryte dachami dwuspadowymi, w dachu dopuszcza się naczółki,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości 1.50 m,
- i) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Pocztowa nr 8, 10, 12, 14 i ul. Polna nr 18,
- j) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych;

10) 10MN:

- a) zabudowa istniejąca w obowiązujących liniach zabudowy,
- b) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
- c) nachylenie połaci dachu 40-45°,
- d) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny przekryte dachami dwuspadowymi, w dachu dopuszcza się naczółki,
- e) budynki mieszkalne I i II-kondygnacyjne przekryte stropodachami w przypadku przebudowy należy przekryć dachami o spadku połaci 40-45°,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
- g) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m,
- h) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Pocztowa nr 9, 11 i 13;

11) 11MN:

- a) zabudowa istniejąca w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) możliwa przebudowa wewnątrz budynku i jego remont przy zachowaniu istniejącego spadku połaci dachu (ok. 60°), jego formy zewnętrznej i gabarytów,

- c) możliwa budowa budynku gospodarczego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy – parterowego przekrytego stropodachem lub dachem o spadku połaci 30° ,
 - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 20% powierzchni działki,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 12) 12MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 1.50 m,
 - d) nachylenie połaci dachu $40-45^\circ$,
 - e) szerokość elewacji frontowej 13.0 do 20.0 m,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 13) 13MN:
- a) zabudowa istniejąca w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) możliwa budowa nowych budynków w ramach istniejącej działki bez możliwości wydzielenia nowych działek budowlanych,
 - c) projektowane budynki mieszkalne III-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym, bez ścianki kolankowej,
 - d) nachylenie połaci dachu $30-35^\circ$ lub $40-45^\circ$,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 14) 14MN:
- a) zabudowa istniejąca w trakcie przebudowy, zakaz nadbudowy kondygnacji użytkowych,
 - b) przekrycie dachem o nachyleniu połaci $30-35^\circ$ lub $40-45^\circ$,
 - c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - d) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m;
- 15) 15MN:
- a) zabudowa istniejąca w obowiązujących liniach zabudowy, możliwa rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - b) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
 - c) nachylenie połaci dachu 45° , główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 16) 16MN:
- a) zabudowa istniejąca w obowiązujących liniach zabudowy, możliwa rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - b) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
 - c) nachylenie połaci dachu 45° , główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,

- d) budynki mieszkalne przekryte stropodachami lub dachami o nachyleniu innym niż 40-45° w przypadku przebudowy należy przekryć dachami o spadku połaci 40-45°,
 - e) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny przekryte dachami dwuspadowymi, w dachu dopuszcza się naczółki,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
 - h) budynek ul. Dworcowa nr 7 objęty ochroną konserwatorską;
- 17) 17MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy zmienna w odległości od 0.0 do 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ul. Dworcowej,
 - c) obowiązująca linia zabudowy projektowanej w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
 - d) budynki mieszkalne II-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 40-45° ze ścianką kolankową do 1.50 m, lub II-kondygnacyjne bez poddasza użytkowego z dachem o spadku połaci 30-35°,
 - e) główna kalenica równoległa lub prostopadła do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 20.0 m,
 - g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od ul. Dworcowej dopuszczalne pełne,
 - i) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Dworcowa nr 8, 12 i 15;
- 18) 18MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) możliwa budowa 3 budynków mieszkalnych,
 - c) budynki mieszkalne II-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, wysokość ścianki kolankowej do 1.50 m,
 - d) nachylenie połaci dachu 30-35° lub 40-45°,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - f) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.50 m;
- 19) 19MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
 - c) budynki mieszkalne II-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, wysokość ścianki kolankowej do 1.50 m,
 - d) nachylenie połaci dachu 30-35° lub 40-45°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 20.0 m,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 25% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 20) 20MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynki mieszkalne projektowane II-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe, wysokość ścianki kolankowej do 1.50 m,,
 - c) nachylenie połaci dachu 30-35° lub 40-45°,

- d) główna kalenica prostopadła do granicy sąsiednich działek mieszkalnych,
- e) szerokość elewacji frontowej 12.0 do 18.0 m,
- f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- h) budynek ul. Wiśniowa nr 1 objęty ochroną konserwatorską;

21) 21MN:

- a) zabudowa istniejąca w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, możliwa rozbudowa i przebudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- b) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m,
- c) nachylenie połaci dachu 45°, główna kalenica prostopadła do granicy sąsiednich działek mieszkalnych,
- d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- e) budynki objęte ochroną konserwatorską: ul. Wiśniowa nr 5 i 9;

22) 22MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy (patrz § 2. ust. 7),
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

23) 23MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy (patrz § 2. ust. 7),
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

24) 24MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0, 10.0 i 22.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy (patrz § 2. ust. 7),

- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

25) 25MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
- d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

26) 26MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m lub II kondygnacje przekryte stropodachem, dopuszcza się podpiwniczenie,
- d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

27) 27MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m lub II kondygnacje przekryte stropodachem, dopuszcza się podpiwniczenie,
- d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 20.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

28) 28MN:

- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 8.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,

- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m lub II kondygnacje przekryte stropodachem, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
 - e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
 - g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 20% powierzchni działki,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 29) 29MN:
- a) zabudowa istniejąca i projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 i 10.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
 - c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m lub II kondygnacje przekryte stropodachem, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
 - e) nachylenie połaci dachu 30-35°, główna kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 16.0 m,
 - g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 20% powierzchni działki,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 30) 30MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
 - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych,
 - d) poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
 - e) szerokość elewacji frontowej 15.0 – 22.0 m,
 - f) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 23% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 31) 31MN:
- a) zabudowa mieszkalna istniejąca,
 - b) możliwa budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - d) nachylenie połaci dachu jak w budynku istniejącym,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 200 m², powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
- 32) 32MN:
- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
 - c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m z nachyleniem połaci dachu 30-35° i główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przekryte stropodachem,
- e) możliwe podpiwniczenie, poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

33) 33MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m z nachyleniem połaci dachu 30-35° i główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przekryte stropodachem,
- e) możliwe podpiwniczenie, poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

34) 34MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- c) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m z nachyleniem połaci dachu 30-35° i główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- d) możliwe budynki II-kondygnacyjne przekryte stropodachem,
- e) możliwe podpiwniczenie, poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- f) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- g) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 35% powierzchni działki,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

35) 35MN:

- a) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkalnej w odległości 90.0 m od pasa drogowego projektowanej drogi krajowej OKD,
- c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5.0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi projektowanej,
- d) dopuszczalna wysokość: parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m z nachyleniem połaci dachu 30-35° i główną kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- e) możliwe budynki II-kondygnacyjne przekryte stropodachem,
- f) możliwe podpiwniczenie, poziom posadzki parteru na wysokości 0.5 – 1.0 m nad poziomem terenu,
- g) szerokość elewacji frontowej 12.0 – 18.0 m,
- h) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki,
- i) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

§ 7. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MW:

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami, budynkami gospodarczymi oraz towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej, zielenią, dojazdami i chodnikami.

2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MW.

3. Zakaz budowy usług obniżających standard warunków mieszkaniowych.

4. Dla terenów MW poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów MW, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej usługowej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów MW przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:

⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,

⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 70 m od pasa drogowego.

7. Dla terenu oznaczonego

1) 1MW:

a) istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza,

b) w budynkach mieszkalnych możliwa nadbudowa poddasza użytkowego przekrytego dachem o spadku połaci 35° ze ścianką kolankową do 0.8 m,

c) możliwa dobudowa balkonów, werand, zadaszeń w nieprzekraczalnych liniach zabudowy 2.5 m od lica budynku,

d) możliwa rozbudowa garaży i budynków gospodarczych, parterowych, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;

2) 2MW:

a) istniejący budynek mieszkalny z usługami (ośrodek zdrowia),

b) możliwość rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

c) możliwa nadbudowa poddasza użytkowego przekrytego dachem o spadku połaci 35° ze ścianką kolankową do 0.8 m,

d) zakaz budowy budynków gospodarczych i wolno stojących garaży;

3) 3MW:

a) istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza,

b) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,

c) możliwa rozbudowa budynków garażowo-gospodarczych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,

d) istniejący budynek usługowy bez możliwości rozbudowy,

e) w budynkach mieszkalnych możliwa nadbudowa poddasza użytkowego przekrytego dachem o spadku połaci 35° ze ścianką kolankową do 0.8 m,

f) od strony południowej budynków mieszkalnych możliwość dobudowy do ściany bez otworów okiennych dodatkowej powierzchni mieszkalnej lub usługowej, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, do wysokości III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 35°,

g) możliwa dobudowa balkonów, werand, zadaszeń w nieprzekraczalnych liniach zabudowy 2.5 m od lica budynku;

- 4) 4MW:
- a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy wielorodzinnej w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) nie obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych,
 - c) budynki o wysokości IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 35° ze ścianką kolankową do 0.8 m, bez podpiwniczenia,
 - d) możliwość wbudowania usług lub garaży w partery budynków mieszkalnych,
 - e) zakaz budowy wolno stojących garaży i budynków usługowych,
 - f) zapewnienie min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 5) 5MW:
- a) teren projektowanej zabudowy wielorodzinnej,
 - b) nie obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych,
 - c) budynki o wysokości IV kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 35° ze ścianką kolankową do 0.8 m, bez podpiwniczenia,
 - d) możliwość wbudowania usług lub garaży w partery budynków mieszkalnych,
 - e) zakaz budowy wolno stojących garaży i budynków usługowych,
 - f) zapewnienie min. 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

§ 8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych U:

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym: handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, ochrony zdrowia i kultury.

3. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.

5. Dla terenów U, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej mieszkalnej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów 1U i 5U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów U przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:

- ⇒ dla projektowanej zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.

8. Dla terenów U położonych w pobliżu OKD obowiązują linie nieprzekraczalne od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11:

- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi – w odległości 90 m (budynki jednokondygnacyjne) i 110 m (budynki wielokondygnacyjne),
- ⇒ dla projektowanej zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi – w odległości 40 m od pasa drogowego.

9. Dla terenu oznaczonego:

1) 1U:

- a) teren istniejących budynków szkoły podstawowej z możliwością przebudowy

- i rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynki II-kondygnacyjne z możliwością przekrycia dachem o spadku połaci 30-35°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu szkoły,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.20 m,
 - e) strefa ochronna ujęcia wody;
- 2) 2U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynek do II kondygnacji nadziemnych krytych stropodachem lub do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-35° z możliwą ścianką kolankową o wysokości do 0.5 m, bez podpiwniczenia,
 - c) możliwe poddasze mieszkalne,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.0 m lub wydzielenie posesji żywopłotem;
- 3) 3U:
- a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej
 - b) rozbudowa lub budowa nowego obiektu usługowego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) wysokość budynku usługowego do II kondygnacji nadziemnych krytych stropodachem lub do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o spadku połaci 30-35° z możliwą ścianką kolankową o wysokości do 0.5 m,
 - d) możliwe poddasze mieszkalne,
 - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki własnej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.0 m lub wydzielenie posesji żywopłotem;
- 4) 4U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej – budynek straży pożarnej,
 - b) możliwość rozbudowy, przebudowy, nadbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;
- 5) 5U:
- f) teren istniejących budynków gimnazjum z możliwością przebudowy i rozbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - g) budynki II-kondygnacyjne z możliwością przekrycia dachem o spadku połaci 30-35°,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu szkoły,
 - a) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.20 m;
- 6) 6U:
- a) teren parafii rzymsko-katolickiej – ujęty w rejestrze zabytków kościół parafialny p.w.Wniebowzięcia NMP wraz z otaczającym nieczynnym cmentarzem katolicko-ewangelickim i dzwonnica objętymi ochroną konserwatorską,
 - b) ogrodzenie zespołu zabytkowego: podmurówka do wysokości 0.3 m, ogrodzenie ażurowe z elementów metalowych lub żeliwnych do wysokości 0.7 m;

- 7) 7U:
- a) teren istniejącej zabudowy usługowej,
 - b) możliwa przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynek parterowy z możliwością nadbudowy kondygnacji, przekrycie stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
 - d) możliwe wykorzystanie II kondygnacji lub poddasza na cele mieszkalne,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m;
- 8) 8U:
- a) teren usługowy częściowo zabudowany,
 - b) możliwa zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych krytych stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
 - d) dojazd od ulicy projektowanej,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) strefa techniczna rurociągu gazowego średniego ciśnienia,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.20 m;
- 9) 9U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej,
 - b) możliwa zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynki do II kondygnacji nadziemnych krytych stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35°,
 - d) dojazd od ulicy projektowanej,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) strefa techniczna rurociągu gazowego średniego ciśnienia,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.20 m;
- 10) 10U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynki do II kondygnacji nadziemnych krytych stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35° lub 40-45°, bez podpiwniczenia,
 - c) możliwa lokalizacja budynku mieszkalnego właściciela usług na warunkach zabudowy określonych w p. b),
 - d) dopuszcza się piętro mieszkalne nad parterem usługowym,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.5 m,
 - g) zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granicy terenów ZC;
- 11) 11U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej handlowej lub gastronomicznej w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynki do II kondygnacji nadziemnych krytych stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35° lub 40-45°, kalenica główna równoległa do obowiązującej linii zabudowy,

- c) budynki bez podpiwniczenia, wejście na parter handlowy na wysokości max 0.3 m nad poziomem terenu,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu niezabudowanego,
- e) ogrodzenie dopuszczalne w obowiązującej linii zabudowy – ażurowe lub pełne o wysokości max 1.8 m,
- f) między elewacją frontową budynku usługowego a linią rozgraniczającą drogi dojazdowej 18KDW – chodnik o szerokości min. 2.5 m;

§ 9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych RU:

1. Ustalenia ogólne:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe: działalność związana z produkcją, sprzedażą i skupem produktów rolnych i hodowlanych, pasz, artykułów do prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
- b) uzupełniające: usługi transportowe i sprzedaż paliw, sprzedaż, skup i przetwórstwo surowców wtórnych oraz inne usługi handlu i rzemiosła;

2) Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny RU.

3. Na terenach: 6RU, 7RU, 9RU i 10RU dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów telefonii komórkowej, w tym wież telekomunikacyjnych oraz montaż anten na istniejących obiektach budowlanych.

4. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Dla terenów RU, dla których dopuszcza się sytuowanie funkcji uzupełniającej mieszkalnej, poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów RU przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne:

- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.

7. Dla terenu oznaczonego

1) 1RU:

- a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,
- b) przebudowa i rozbudowa możliwa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- c) wysokość budynku do II kondygnacji przy kryciu stropodachem lub do III kondygnacji przy dachu o spadku połąci 35° z możliwą ścianką kolankową o wysokości do 0.5 m, główna kalenica prostopadła do ul. Pocztovej,
- d) możliwa dodatkowa funkcja mieszkalna,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;

2) 2RU:

- a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,

- b) przebudowa i rozbudowa możliwa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - c) wysokość budynku do II kondygnacji krytych stropodachem lub dachem o spadku połaci 30-35° z możliwą ścianką kolankową o wysokości do 1.5 m,
 - d) możliwa dodatkowa funkcja mieszkalna,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m
- 3) 3RU:
- a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,
 - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 7.0 m nad poziomem terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.80 m,
 - f) budynki dawnego zespołu folwarcznego objęte ochroną konserwatorską;
- 4) 4RU:
- a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,
 - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) przebudowa istniejących obiektów zabytkowych możliwa w zakresie modernizacji technologii bez naruszania bryły – po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
 - d) budynki dawnego zespołu folwarcznego objęte ochroną konserwatorską;
- 5) 5RU:
- a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,
 - b) przebudowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 7.0 m nad poziomem terenu,
 - d) ogrodzenie ażurowe lub pełne o wysokości max 1.80 m;
- 6) 6RU:
- a) teren istniejących usług sektora rolno-spożywczego,
 - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,
 - d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
 - e) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD,
 - f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m;
- 7) 7RU:
- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
 - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,
 - d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
 - e) wzdłuż linii światłowodowej obowiązuje zakaz zasadzania zieleni wysokiej w pasie 5 m od osi światłowodu po obu jego stronach,
 - f) wzdłuż drogi dojazdowej obowiązek nasadzenia szpaleru drzew,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2.0 m;
- 8) 8RU:
- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,

- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 7.0 m nad poziomem terenu,
- d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

9) 9RU:

- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,
- d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
- e) od strony terenów MN obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
- f) na terenie 9RU strefa techniczna linii elektroenergetycznej,
- g) część terenu dostępna z drogi dojazdowej poza granicami opracowania, wyznaczonej aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

10) 10RU:

- a) teren projektowanych usług sektora rolno-spożywczego,
- b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) gabaryty obiektów wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 10.0 m nad poziomem terenu,
- d) obiekty technologiczne do wysokości 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń,
- e) od strony terenów o innym sposobie użytkowania obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
- f) na terenie 10RU strefa techniczna linii elektroenergetycznej,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

§ 10. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych R:

1. Tereny upraw rolnych i ogrodowych bez prawa do zabudowy.
2. Dopuszcza się prowadzenie przez tereny R infrastruktury liniowej.
3. Na gruntach klasy V i VI dopuszcza się wprowadzenie zalesień.
4. W sąsiedztwie terenu 1W strefa ochronna ujęcia wody.

§ 11. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych RM:

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną.
2. Gabaryty budynków gospodarczych i inwentarskich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
3. Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych.
4. W razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny RM.
5. Dla terenów RM poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenów RM przylegających do 1KD, do czasu obniżenia klasy drogi, obowiązują linie nieprzekraczalne;

- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej czasowy na pobyt ludzi – w odległości 25 m od pasa drogowego,
 - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 50 m od pasa drogowego.
7. Dla terenów RM położonych w pobliżu OKD obowiązują linie nieprzekraczalne od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi ekspresowej S11:
- ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – w odległości 90 m (budynki jednokondygnacyjne) i 110 m (budynki wielokondygnacyjne),
 - ⇒ dla projektowanej zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi – w odległości 40 m od pasa drogowego.
8. Dla terenu oznaczonego:
- 1) 1RM:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym o nachyleniu połaci 45°, wysokość ścianki kolankowej do 1.0 m,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m, od strony drogi 1KD dopuszczalne pełne o wysokości max 2.0 m;
 - e) budynek przy ul. Dworcowej nr 6 objęty ochroną konserwatorską;
 - 2) 2RM:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) budowa i rozbudowa zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - c) budynki mieszkalne II-kondygnacyjne w tym poddasze użytkowe w dachu stromym o nachyleniu połaci 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 1.0 m,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej funkcji usługowej,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
 - 3) 3RM:
 - a) teren istniejącej zabudowy zagrodowej w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym w dachu o nachyleniu połaci 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 0.50 m
 - c) możliwa budowa budynków gospodarczych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
 - e) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Szczecineckiej nr 25 objęte ochroną konserwatorską;
 - 4) 4RM:
 - a) teren istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) budowa i rozbudowa możliwa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
 - 5) 5RM:
 - a) teren istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) budowa i rozbudowa możliwa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynki mieszkalne do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m;
 - 6) 6RM:
 - a) teren istniejącej zabudowy zagrodowej,

- b) budowa i rozbudowa budynków gospodarczych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- c) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m,
- d) budynek przy ul. Wiśniowej nr 4 objęty ochroną konserwatorską;

7) 7RM:

- a) teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) projektowany budynek mieszkalny do wysokości II kondygnacji w tym poddasze użytkowe w dachu o nachyleniu połaci 30-35° lub 40-45°, wysokość ścianki kolankowej do 1.50 m,
- c) zabudowa gospodarcza w nieprzekraczalnych liniach zabudowy bez ograniczeń gabarytowych,
- d) możliwa lokalizacja indywidualnego systemu oczyszczania ścieków bytowych,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.50 m.

§ 12. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych P:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składy, magazyny.

2. Ustala się zakaz sytuowania funkcji mieszkalnej, chyba, że przepis szczegółowy to umożliwi.

3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny P.

4. Dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów telefonii komórkowej, w tym wież telekomunikacyjnych oraz montaż anten na istniejących obiektach budowlanych.

5. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Granice projektowanych działek budowlanych mogą ulec zmianie w zależności od potrzeb inwestorów przy zachowaniu dostępu do pasa drogowego oraz ustalonych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działki.

7. Gabaryty budynków wynikające z technologii produkcji dowolne z ograniczeniem wysokości do max. 15.0 m nad poziomem terenu.

8. Obiekty technologiczne o wysokości do 60 m, pozostałe parametry bez ograniczeń.

9. Dla wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50.0 m n.p.t. ustala się obowiązek zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Obowiązek podłączenia do wiejskiej sieci kanalizacyjnej (po wstępnym oczyszczeniu ścieków przemysłowych).

11. Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych zapewnić na działce własnej.

12. Ustala się obowiązek wprowadzenia zadrzewień na styku kompleksu przemysłowo-usługowego z terenami otaczającymi.

13. Dla terenu oznaczonego:

1) 1P:

- a) teren istniejącej zabudowy przemysłowej,
- b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD,
- e) miejsca postojowe na terenie własnym,

- f) ogrodzenie ażurowe lub pełne do wysokości 2.0 m,
 - g) budynki dawnego zespołu folwarcznego objęte ochroną konserwatorską;
- 2) 2P:
- a) teren istniejącego i projektowanego przemysłu,
 - b) budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi dojazdowej wewnętrznej 12KDW,
 - f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.80 m;
- 3) 3P:
- a) teren projektowanej zabudowy przemysłowej,
 - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi projektowanej 9KDW i 10KDW,
 - f) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.80 m,
 - g) od strony terenów o innym sposobie użytkowania obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej;
- 4) 4P:
- a) teren projektowanej zabudowy przemysłowej,
 - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi projektowanej 9KDW i 10KDW,
 - f) od strony terenów o innym sposobie użytkowania obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
 - g) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.80 m;
- 5) 5P:
- a) teren projektowanej zabudowy przemysłowej,
 - b) budowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) nie dopuszcza się składowania na zewnątrz budynków produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu i wód gruntowych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu z drogi projektowanej 9KDW i 10KDW,
 - f) dopuszcza się sytuowanie mieszkań wbudowanych lub wolno stojącego domu właściciela inwestycji,
 - g) od strony terenów o innym sposobie użytkowania obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej,
 - h) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.80 m;

§ 13. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych ZP:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej ogólnodostępnej jak parki, zieleńce, skwery, pasy zieleni ochronnej itp.
2. Możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz zabudowy, dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych, budowę ścieżek rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury.

4. Dla terenu oznaczonego:

1) 1ZP:

- a) teren projektowanej zieleni urządzonej ogólnodostępnej wokół istniejącego zbiornika wodnego,
- b) urozmaicenie linii brzegowej zbiornika przez nadanie jej naturalnej formy i obsadzenie roślinnością,
- c) usytuowanie elementów małej architektury jak ławki, lampy itp.
- d) zakaz grodzenia terenu,
- e) wprowadzenie zadaszenia przystanku autobusowego;

2) 2ZP:

- a) teren istniejącego parku z poł. XIX w. objętego ochroną konserwatorską,
- b) renowacja parku wraz z ogrodzeniem przy uwzględnieniu wytycznych konserwatorskich,
- c) zakaz prowadzenia przez 2ZP infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci obsługujących teren parku jak oświetlenie parkowe, fontanny itp,
- d) odtworzenie i oczyszczenie stawów;

3) 3ZP:

- a) istniejący skwer publiczny,
- b) uporządkowanie zieleni i dodatkowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) zakaz grodzenia terenu;

4) 4ZP:

- a) teren istniejącej i projektowanej zieleni rekreacyjnej z placami do gier i zabaw dla dzieci, z boiskami i zielenią towarzyszącą,
- b) konieczne nasadzenia zieleni izolacyjnej od terenu drogi krajowej 1KD oraz 8KDW,
- c) możliwość sytuowania elementów małej architektury, trybun i innych urządzeń towarzyszących funkcji sportowo-rekreacyjnej,
- d) ogrodzenie ażurowe do wysokości 2.20 m;

5) 5ZP:

- a) teren projektowanej zieleni parkowej po rekultywacji istniejącego „dzikiego” wysypiska śmieci,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) wyposażenie w obiekty małej architektury: lampy, ławki,
- d) zakaz grodzenia terenu;

6) 6ZP:

- a) projektowana zieleni izolacyjna od terenu cmentarza,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) zakaz grodzenia terenu;

7) 7ZP:

- a) teren projektowanej zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) wyposażenie w obiekty małej architektury: lampy, ławki;

8) 8ZP:

- a) teren projektowanej zieleni rekreacyjnej z urządzeniami do gier i zabaw dla najmłodszych dzieci,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej,
- c) ogrodzenie ażurowe do wysokości 1.5 m;

9) 9ZP:

- a) projektowana zieleń izolacyjna znajdująca się w strefie technicznej linii energetycznej i drogi OKD,
- b) nasadzenia zieleni średniej i wysokiej.

§ 14. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZR:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów przydomowych.
2. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury.
3. Możliwość sytuowania zbiorników wodnych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
5. Możliwość grodzenia terenów ogrodzeniem ażurowym do wysokości 1.5 m.

§ 15. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZD:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ogrodowej.
2. Dopuszcza się sytuowanie ogrodowych rekreacyjnych zbiorników wodnych oraz obiektów małej architektury.
3. Możliwość sytuowania obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości do 5 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim.
4. Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jak linii energetycznych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
5. Zakaz sytuowania obiektów inwentarskich.
6. Ogrodzenia ażurowe do wysokości 1.80 m.
7. Dla terenów ZD poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych ZC:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny cmentarzy:
 - ZC1 – cmentarz ewangelicko/katolicki, czynny, poł. XIX w – częściowo pod ochroną konserwatorską,
 - ZC2 – teren przewidzianej rozbudowy cmentarza.
2. Wszelkie prace renowacyjne, porządkowe nagrobków, ogrodzenia, rzeźb cmentarnych, pomników w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych WS:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych jak rzeki, stawy, rowy melioracyjne itp.
2. Dla terenu oznaczonego WS:
 - a) istniejący ciek wodny Glinki,
 - b) obowiązkowe prace przeciwdziałające jego zarastaniu.

§ 18. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD, KDW:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga w liniach rozgraniczających z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych

2. W liniach rozgraniczających ulic wojewódzkich i gminnych możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Wzdłuż każdej ulicy, o ile pozwalają na to warunki terenowe, należy prowadzić ścieżki rowerowe, zarówno w liniach rozgraniczających ulic projektowanych jak i istniejących.

4. Nasadzenia zieleni w pasach drogowych należy prowadzić kierując się zasadą urozmaicenia gatunków drzew i krzewów.

5. Dla terenu oznaczonego:

1) 0KD:

- a) teren rezerwowy pod drogę klasy S o szerokości 50.0 m; do czasu realizacji obwodnicy tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym, bez możliwości lokalizacji obiektów trwałych oraz upraw sadowniczych,
- b) w razie potrzeby – na etapie projektowania drogi ekspresowej S11 – możliwość zmiany trasy gazociągu oraz linii elektroenergetycznych na zasadzie porozumienia gestorów sieci z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad,

2) 1KD:

- a) droga krajowa nr 11 klasy GP,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 30.0 m,
- c) włączenie drogi do projektowanej drogi ekspresowej S11 przez projektowany dwupoziomowy węzeł drogowy usytuowany na północ od wsi Lotyń, poza granicami opracowania,
- d) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy zastosować środki organizacyjne, techniczne lub technologiczne (np. ekrany akustyczne) ograniczające emisję hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych;

3) 2KD:

- a) droga powiatowa klasy Z nr 29305,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11.0 m do 20.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
- c) możliwość sytuowania miejsc parkingowych przy terenach 1P, 4RU i 5RU;

4) 3KD:

- a) droga powiatowa klasy L nr 29304,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10.0 m do 19.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości,
- c) nasadzenie szpaleru drzew od strony terenów rolnych R na odcinku od 2RU do 12MN;

5) 4KD:

- a) droga powiatowa klasy L nr 29303,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 17.0 m,
- c) obsługuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz – tymczasowo – projektowane tereny usługowo-przemysłowe, komunikując je z drogą 1KD;

- 6) 5KD:
- a) droga powiatowa klasy L nr 29302, dojazdowa do stacji PKP,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15.0 m do 20.0 m,
 - c) obsługuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz projektowane tereny obsługi rolnictwa 9RU i 10RU,
 - d) ochrona szpalerów drzew przydrożnych;
- 7) 6KD:
- a) droga powiatowa klasy L nr 29301 – częściowo projektowana na odcinku ok. 40.0 m w związku z planowaną budową obejścia drogowego 0KD,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 22.0 m,
 - c) obsługuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej 7RM oraz projektowane tereny obsługi rolnictwa 9RU;
- 8) 1KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny mieszkaniowe i usługowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7.0 m do 12.0 m ze względu na istniejącą zabudowę oraz zabytkowy układ urbanistyczny miejscowości;
- 9) 2KDW:
- a) istniejąca droga klasy D do terenów obsługi rolnictwa 3RU,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m z poszerzeniami na miejsca postojowe;
- 10) 3KDW:
- a) istniejąca droga gruntowa dojazdowa do terenów obsługi rolnictwa oraz do terenów rolnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 11) 4KDW:
- a) istniejąca droga dojazdowa do terenów mieszkaniowych 2MW i usługowych 6RU oraz ośrodka zdrowia,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 12) 5KDW:
- a) droga klasy D częściowo istniejąca, łącząca 1KDW z 2KD,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 13) 6KDW:
- a) projektowana droga klasy D, częściowo istniejąca, dojazdowa do terenów obsługi rolnictwa 6RU i 7RU, równoległa do drogi 1KD,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna w zależności od istniejącego zainwestowania terenów przyległych 4.0 – 10.0 m;
- 14) 7KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 z poszerzeniem na miejsca postojowe do 30.0 m;
- 15) 8KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej, usługowej i rolne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 18.0 m;
- 16) 9KDW:
- a) projektowana droga dojazdowa do terenów usługowych 8U i 9U oraz przemysłowych 3P i 4P,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0 m;
- 17) 10KDW:
- a) projektowana droga dojazdowa do terenów przemysłowych 3P i 4P,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20.0 m, przewidziane miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - c) po zrealizowaniu obwodnicy OKD przewiduje się bezpośrednie włączenie drogi 10KDW w 1KD;
- 18) 11KDW:
- a) projektowana, częściowo istniejąca droga klasy D zakończona wyspą nawrotną,
 - b) obsługuje tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej 17MN i 19MN,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 19) 12KDW:
- a) istniejący dojazd do terenu przemysłowego 2P, zakończony wyspą nawrotną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 20) 13KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 22MN i 23MN,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 21) 14KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 24MN,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m;
- 22) 15KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 24MN, zakończona wyspą nawrotną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 23) 16KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 25MN i 26MN,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 24) 17KDW:
- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 25MN, zakończona wyspą nawrotną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;
- 25) 18KDW:
- a) projektowana droga klasy D z miejscami postojowymi, obsługująca tereny zabudowy usługowej 11U oraz mieszkaniowej 28MN,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 i 6.0 m;
- 26) 19KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej 28MN i 29MN,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 13.0 m;
- 27) 20KDW:
- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej 29MN, 30MN i 4MW,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;

28) 21KDW:

- a) istniejąca droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej 30MN, 4MW i 5MW,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m;

29) 22KDW:

- a) istniejący parking dla samochodów osobowych przy wejściu na cmentarz komunalny 1ZC;

30) 23KDW, 24KDW i 25KDW:

- a) projektowane parkingi dla samochodów osobowych;

31) 26KDW:

- a) projektowana droga klasy D obsługująca tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej 33MN, 34MN i 35MN,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m.

§ 19. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej.
2. W liniach rozgraniczających terenów Kx możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 3.0 m.

§ 20. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w ramach działek własnych na podstawie przepisów szczególnych. Ponadto ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych E:
 - 1) Przeznaczenie : tereny urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) 1E, 2E, 3E, 5E – istniejące stacje transformatorowe;
 - 3) 4E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E – projektowane stacje transformatorowe.
2. Dla terenów oznaczonych W:
 - 1) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z czerpaniem i dostarczaniem wody;
 - 2) 1W:
 - a) teren ujęcia wody – 2 studnie głębinowe oraz stacja uzdatniania wody,
 - b) strefy ochronne ujęć wody o promieniu 10.0 m.
 - 3) 2W:
 - a) teren ujęcia wody – 2 studnie głębinowe oraz stacja uzdatniania wody,
 - b) strefy ochronne ujęć wody o promieniu 10.0 m i 15.0 m.
3. Dla terenów oznaczonych G:
 - 1) Przeznaczenie: tereny urządzeń gazownictwa;
 - 2) G – istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I° stopnia.
4. Dla terenów oznaczonych K:
 - 1) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z oczyszczaniem ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;

- 2) 1K – projektowana przepompownia ścieków i oczyszczalnia wód opadowych;
- 3) 2K – istniejąca przepompownia ścieków;
- 4) 3K, 5K – projektowane przepompownie ścieków,
- 5) 4K – projektowana oczyszczalnia wód opadowych.

5. Dla terenów oznaczonych T:

- 1) Przeznaczenie: tereny budynków i urządzeń telekomunikacji.
- 2) T1, T2: istniejące stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 21. Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1. pod budownictwo mieszkaniowe:
 - nowoprojektowane tereny oznaczone MN, MW - 10%
 - pozostałe - 10%
2. pod budownictwo usługowe:
 - nowoprojektowane tereny oznaczone U i RU - 20%
 - pozostałe - 20%
3. pod projektowane budownictwo przemysłowe P - 20%
4. dla pozostałych terenów - 5%

§ 22. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 28.7195 ha, w tym o klasach bonitacyjnych:

- 1) R IIIa – 0.6297 ha
- 2) R IIIb – 5.6531 ha
- 3) R IVa – 10.8379 ha
- 4) R IVb – 9.9478 ha
- 5) Ps IV – 1.651 ha

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

§ 24. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia wszystkich obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.