

**UCHWAŁA NR XIII/133/2019
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie amfiteatru w Wyrzysku

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie amfiteatru w Wyrzysku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren ograniczony od południa i zachodu zewnętrznymi krawędziami dróg na działkach oznaczonych numerami ewidencji gruntów 214 i 409 w obrębie ewidencyjnym miasto Wyrzysk, od północy południową granicą pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Bydgoskiej), a od wschodu zachodnim i południowym brzegiem Łobżonki oraz granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska uchwały nr XII/115/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 czerwca 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6935), którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§ 2. 1. Pełny zakres ustaleń planu dla każdego terenu obejmuje wszystkie przyporządkowane w niniejszej uchwale ustalenia, w szczególności:

- 1) ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem – zawarte w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 2) ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów – zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia graficzne zawarte na rysunku.

2. Użyte w planie terminy oznaczają:

- 1) intensywność zabudowy - intensywność zabudowy w rozumieniu przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, przy założeniu, że powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi łączna powierzchnia zabudowy na terenie działki budowlanej;
- 2) ustawa - bez dalszego określenia tytułu - cytowaną we wstępie do niniejszej uchwały ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) WKZ – właściwego miejscowo i rzeczowo wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 4) zieleń urządzonej niska – tereny zieleni urządzonej pozbawione drzew i krzewów wysokopiennych, jak np. skwery, błonia, trawniki, rabaty kwiatowe, tereny porośnięte roślinnością płozącą.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren usług kultury, oznaczony w rysunku planu symbolem UK;
- 3) tereny usług sportu, oznaczone w rysunku symbolem US;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone w rysunku symbolem R;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony w rysunku symbolem RM;
- 6) teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony w rysunku symbolem RO;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w rysunku symbolem ZP;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone w rysunku symbolem KD;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony w rysunku symbolem KDW;
- 10) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczone w rysunku symbolem KX;
- 11) teren parkingu, oznaczony w rysunku symbolem KP;
- 12) teren infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczony w rysunku symbolem W.

2. Tereny wymienione w ust. 1 pkt: 1, 3, 4, 7, 8 i 10 o tym samym przeznaczeniu, lecz o różnych ustaleniach dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzedza się dodatkowo symbolem cyfrowym, np.: „1KD” itp.

3. Wymienione powyżej tereny w dalszej części uchwały określone są w następujący sposób:

1) ogólnie, jako tereny o jednym przeznaczeniu:

- a) przez podanie nazwy tego przeznaczenia, np. „tereny rolnicze”,
- b) przez podanie symbolu literowego tego przeznaczenia, np. „tereny R”;

2) szczegółowo, jako poszczególne tereny, przez podanie całego symbolu:

- a) w odniesieniu do jednego terenu, np. „teren 1KD”,
- b) w odniesieniu do kilku terenów, np. „tereny 1KD oraz 2KD”.

4. Realizacja budynków możliwa jest wyłącznie w obszarach wyznaczonych w rysunku liniami zabudowy, przy czym:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają maksymalny zasięg lica ścian zewnętrznych budynku;

2) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, następujących części budynków:

- a) elementów dachu, w szczególności okapów, elementów obróbek dekarskich, elementów kotwienia powłok dachowych,
- b) rynien i rur spustowych,
- c) wykuszy, balkonów,
- d) tarasów, schodów zewnętrznych,
- e) ganków wejściowych, wiatrolapów, zadaszeń nad wejściami,
- f) cokołów i gzymsów;

3) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy działki, albo przekracza tę granicę, albo przebiega w odległości nie większej niż 1,5 m od tej granicy, należy przez to rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość realizacji ścian w odległości 1,5 m od ww. granicy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych;

4) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy działki, albo przekracza tę granicę, albo przebiega bezpośrednio przy tej granicy, należy przez to rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość realizacji ścian bezpośrednio przy ww. granicy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych;

5. Poza obszarami wyznaczonymi liniami zabudowy możliwa jest realizacja wszelkich obiektów budowlanych niebędących budynkami, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.

§ 4. 1. Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) melioracji wodnych;
- 3) budowy i remontów: dróg, parkingów, sieci uzbrojenia technicznego;
- 4) działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
- 5) realizacją obiektów na potrzeby usług sportu i rekreacji oraz kultury;
- 6) bezpieczeństwem powodziowym;
- 7) hodowlą ryb w stawach typu karpiego lub w stawach typu pstrągowego na terenie 2R.

3. W granicach planu wyznacza się tereny, dla których z przepisów odrębnych wynika obowiązek zapewnienia ochrony przed hałasem:

- 1) tereny MN, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren RM, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny: UK, US, RO i ZP, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt: 2, 3, 6 i 7 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W granicach planu ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem istniejących lub projektowanych: sieci infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i drenarskich, ścieżek rowerowych oraz dróg:

- 1) zakaz naruszania ciągłości ww. obiektów, z wyłączeniem obiektów wyłączonych z eksploatacji oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, albo budowy nowych odcinków ww. obiektów - w celu usunięcia ich ew. kolizji z istniejącymi lub planowanymi zabudową i zagospodarowaniem terenu.

5. Ustala się nakaz uwzględnienia określonych odrębnymi przepisami szczególnych zasad zagospodarowania terenu związanych z występowaniem w obszarze objętym granicami niniejszego planu następujących form ochrony przyrody:

- 1) specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH 300040 "Dolina Łobżonki", którego granice oznaczono na załączniku nr 1;
- 2) obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci", obejmującego swym zasięgiem cały obszar planu.

6. Ustala się nakaz poprzedzania robót budowlanych i ziemnych badaniami geotechnicznymi w granicach terenu narażonego na osuwanie się mas ziemnych o numerze identyfikacyjnym 30 19 084 000035, którego zasięg oznaczono w rysunku planu.

7. W zagospodarowaniu przestrzennym doliny rzecznej Łobżonki, a w szczególności terenów: 3ZP, 1KX, 2KX, KDW oraz W, a także w pasie szerokości 10 m od brzegu rzeki na terenie 2R, należy uwzględnić możliwość budowy przepławek, jako działań przywracających ciągłość ekologiczną Łobżoncy.

8. Ustala się zakaz podejmowania działań, których skutkiem może być zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód zgromadzonych w głównym zbiorniku wód podziemnych nr 133 "Młotkowo".

§ 5.1. Wprowadza się formy ochrony zabytków w postaci odpowiednich ustaleń ochronnych, obowiązujących dla występujących na terenie planu zabytków:

- 1) oznaczonej w rysunku planu strefy ochrony układu urbanistycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych, dla której ustala się:
 - a) nakaz poprzedzenia rozpoczęcia robót budowlanych związanych z prowadzeniem robót ziemnych, jak również poprzedzenia wszelkich prac ziemnych i sadzenia drzew i krzewów – wystąpieniem do WKZ o wytyczne konserwatorskie oraz uzgodnieniem zakresu niezbędnych badań archeologicznych,
 - b) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, których konieczność przeprowadzenia oraz zakres określi pozwolenie WKZ uzyskane przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - c) zakaz prowadzenia prac ziemnych oraz robót budowlanych z nimi związanych, a także prowadzenia działalności, która może prowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych, bez wyczerpania odpowiednich kroków wymienionych w pkt 1 oraz 2;
- 2) oznaczonej w rysunku planu strefy ochrony zabytkowego parku, dla której ustala się:
 - a) zakaz niszczenia istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem cięć sanitarnych oraz prac rewaloryzacyjnych, o których mowa w lit. c,
 - b) nakaz utrzymania terenu jako skupiska zieleni wysokiej,
 - c) możliwość rewaloryzacji, w tym w kierunku tworzenia parku z obiektami małej architektury oraz obiektami publicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 2, w zakresie uzgodnionym z WKZ;
- 3) dla wyszczególnionych w pkt 1 i 2 stref ustala się także:

- a) zakaz podejmowania działań zmierzających do zniszczenia zabytku, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) nakaz zachowania historycznego układu alejek spacerowych,
- c) możliwość odstąpienia od zakazów i nakazów zawartych w lit. a oraz b w całości lub w części, o ile odstępstwo to wynikać będzie ze stanowiska WKZ w ramach dokonywanych przez ten organ uzgodnień.

2. Strefa ochrony układu urbanistycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz strefa ochrony zabytkowego parku, obejmują obszary ujęte jako zabytki w gminnej ewidencji zabytków.

3. Wprowadza się obowiązek ochrony dobra kultury współczesnej, jakim jest amfiteatr z lat 40. XX w. Ochrona polega na zachowaniu: istniejącej niecki amfiteatru, jej charakterystycznego kształtu, układu przestrzennego obiektu oraz murów oporowych wokół widowni i sceny. Dopuszcza się wyłącznie działania rewaloryzacyjne oraz przebudowę i rozbudowę sceny, budowę zaplecza sceny i widowni oraz zadaszenia widowni i sceny w formie powłoki lub innej konstrukcji przestrzennej.

4. W przypadku kolizji ustaleń ust. 1 z ustaleniami rozdziału 2 - zastosowanie mają przepisy ust. 1.

§ 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejących w granicach planu dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy nowych odcinków dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na terenach KD, KDW i KX, a także nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego terenu z układem zewnętrznym, zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) przez istniejące połączenie drogi na terenie 1KD z drogą gminną (ul. Parkowej) i dalej przez istniejące włączenie tej drogi do drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. 22 Stycznia),
 - b) przez istniejące włączenie drogi na terenie 2KD do położonej poza planem drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Bydgoskiej),
 - c) ruch pieszy i rowerowy - przez tereny przyległe, z uwzględnieniem następujących ograniczeń:
 - włączenie do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych na warunkach ich zarządców lub właścicieli - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- uwzględnienie ograniczeń wynikających ze stanu władania terenu oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) możliwość wykorzystania terenów KDW i 2KX na potrzeby chodnika, ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszko-rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Bydgoskiej);
- 4) tereny i działki pozbawione granicy z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, albo pozbawione możliwości obsługi z tych dróg - wymagają zapewnienia dojazdu przez inne tereny lub działki - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) nakaz zapewnienia następującej ilości miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż dwóch na każdy lokal mieszkalny - na terenach MN i RM,
 - b) nie mniej niż dziesięciu dla obsługi terenów US - na terenie KP,
 - c) nie mniej niż pięciu na terenie 1US,
 - d) nie mniej niż dwudziestu na terenie UK,
 - e) nie mniej niż dwudziestu dla obsługi terenów ZP i RO na terenie KP;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizacja miejsc postojowych na terenie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przy czym:
 - a) dopuszcza się także realizację miejsc postojowych na terenach KD i KDW, jednak wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) dopuszcza się wliczanie do bilansu miejsc postojowych na terenach położonych poza granicami planu, z wyłączeniem:
 - pasa drogi wojewódzkiej nr 242,
 - terenów oddalonych o więcej niż 50 m od granic planu;
- 8) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) możliwość indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem § 4;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczalne zachowanie istniejącej produkcji energii elektrycznej oraz możliwość realizacji obiektów służących produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, o ile odpowiadają pozostałym ustaleniom planu, w tym zasadom lokalizacji obiektów budowlanych na danym terenie;

- 11) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z wyłączeniem sytuacji, gdy wymagane jest skanalizowanie tych wód oraz z zastrzeżeniem § 4;
- 12) odprowadzanie skanalizowanych wód opadowych i roztopowych do środowiska, po uprzednim doprowadzeniu tych ścieków do odpowiedniego stanu, w wyniku ich oczyszczenia lub odparowania w zbiornikach retencyjnych, z zastrzeżeniem § 4;
- 13) gminny system gospodarki odpadami;
- 14) indywidualne lub zbiorcze systemy grzewcze, z zastosowaniem czynników grzewczych i paliw spełniających normy emisyjne.

§ 7. Nie ustala się innych, niż określone w art. 35 ustawy sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Na terenie 1MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynku wymienionego w pkt 1, a także budowy nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego po rozbiórce budynku wymienionego w pkt 1;
- 3) intensywność zabudowy od 25% do 50%;
- 4) szerokość elewacji od 7 do 15 m;
- 5) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.;
- 6) wysokość kalenicy dachu od 6 do 9 m npt.;
- 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki lub terenu;
- 9) powierzchnię działki nie mniejszą od powierzchni terenu.

2. Na terenie 1MN dopuszcza się:

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

- c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,
 - d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 50°,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
 - 3) budowę: dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
 - 4) stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° z kalenicą na wysokości od 3 m npt.:
 - a) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków istniejących o parametrach nieodpowiadających ustaleniom ust. 1 pkt 7,
 - b) w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków;
 - 5) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) powierzchni działek od 800 m² do powierzchni równej powierzchni całego terenu,
 - b) kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
 - c) szerokości frontu działki od 20 m do całej szerokości frontu istniejącego.

3. Na terenie 2MN ustala się:

- 1) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także towarzyszących im budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) intensywność zabudowy od 20% do 50%;
- 3) szerokość elewacji od 7 do 15 m;
- 4) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.;
- 5) wysokość kalenicy dachu od 6 do 9 m npt.;
- 7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 9) powierzchnię działki nie mniejszą od 400 m².

4. Na terenie 2 MN dopuszcza się:

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,
 - c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,
 - d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 50°,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) budowę: dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 4) stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° z kalenicą na wysokości od 3 m npt.:
 - a) w budynkach niemieszkalnych,
 - b) w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków;
- 5) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) powierzchni działek od 400 m² do powierzchni równej powierzchni całego terenu,
 - b) kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
 - c) szerokości frontu działki od 20 m do całej szerokości frontu istniejącego.

§ 9. 1. Na terenie UK ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego obiektu służącego kulturze - amfiteatru;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu wymienionego w pkt 1, a także budowy nowego lub nowych obiektów, w tym budynków, służących: kulturze i rozrywce, wraz z niezbędnym do ich funkcjonowania zapleczem socjalnym, biurowym i technicznym, a także zagospodarowaniem terenu, w tym: miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i placami manewrowymi;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 50%;

- 4) szerokość elewacji od 10 do 200 m;
- 5) wysokość okapu do 20 m npt.;
- 6) wysokość kalenicy lub topu dachu do 35 m npt.;
- 7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, a także w formie powierzchni prostoliniowych i krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0 do 80°;
- 8) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 20 m npt.;
- 9) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami:
 - a) wiat, trybun, sceny i widowni amfiteatru, zadaszeń nad tymi obiektami - od 10 do 200 m,
 - b) obiektów liniowych - dowolne,
 - c) pozostałych obiektów od 0 do 10 m;
- 10) powierzchnię działek nie mniejszą niż powierzchnia całego terenu;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 30% jej powierzchni całkowitej, w tym co najmniej 25% powierzchni działki lub terenu winno stanowić teren zadrzewiony.

2. Na terenie UK dopuszcza się:

- 1) realizację: altan, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, innych niż wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 obiektów oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,
 - c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,
 - d) geometria dachów – jak w ust. 1 pkt 7;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) budowę: dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 4) w przypadku scalania i podziału gruntów:
 - a) powierzchnię działek nie mniejszą niż powierzchnia całego terenu,
 - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30° do 150°;
 - c) szerokość frontu działki od 20 do 100 m;

- 5) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 4 oraz w ust. 1 pkt 10, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;
- 6) zachowanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 4 oraz w ust. 1 pkt 10.

3. Na terenie 1 US ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów, w tym budynków, służących: kulturze fizycznej, sportowi i rekreacji, w szczególności boisk sportowych z zapleczem socjalnym i technicznym, a także wiaty z kominkiem;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1, a także budowy nowych obiektów, w tym budynków, służących: kulturze fizycznej, sportowi i rekreacji, wraz z niezbędnym do ich funkcjonowania zapleczem socjalnym, biurowym i technicznym, a także zagospodarowaniem terenu, w tym: miejscami postojowymi, dojściami, dojazdami, zielenią i placami manewrowymi;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 60%;
- 4) szerokość elewacji od 3 do 100 m;
- 5) wysokość okapu od 2 do 8 m npt.;
- 6) wysokość kalenicy lub topu dachu od 3 do 15 m npt.;
- 7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, a także w formie powierzchni prostoliniowych i krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0 do 80°;
- 8) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 20 m npt.;
- 9) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami:
 - a) wiat, trybun, obiektów sportowych, zadaszeń nad obiektami sportowymi i trybunami - od 0 do 100 m,
 - b) obiektów liniowych - dowolne,
 - c) pozostałych obiektów od 0 do 10 m;
- 10) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m²;
- 11) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 20% jej powierzchni całkowitej.

4. Na terenie 1US dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1 i 2 obiektów oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,

d) geometria dachów – jak w ust. 3 pkt 7;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojazd, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) w przypadku scalania i podziału gruntów:

a) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m² i nie większą niż powierzchnia całego terenu,

b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30° do 150°;

c) szerokość frontu działki od 20 do 100 m;

5) wydzielenie działek zapewniających dojazdu i dojeżdża w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 4 oraz w ust. 3 pkt 10, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;

6) zachowanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 4 oraz w ust. 3 pkt 10.

5. Na terenie 2US ustala się:

1) zagospodarowanie terenu na potrzeby uprawiania sportów terenowych - park linowy, kross rowerowy, biegi przełajowe, narciarstwo, saneczkarstwo itp., jak również na potrzeby rekreacji;

2) urządzenie terenu na potrzeby wymienione w pkt 1, w tym zagospodarowanie stoków, ścieżek, podejść i podjazdów, jak również montaż urządzeń wyciągowych i linowych, pomostów, kładek itp.;

3) intensywność zabudowy od 0 do 10%;

4) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem:

a) zabezpieczania terenu przed osuwaniem się ma ziemnych,

b) realizacji niezbędnych dróg pożarowych i na potrzeby prowadzenia akcji ratunkowych, usuwania skutków powodzi itp.,

- c) cięć pielęgnacyjnych i prowadzenia gospodarki leśnej,
 - d) poprawy stanu bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
 - e) realizacji obiektów, o których mowa w ust. 6, jednak na łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu.
- 5) powierzchnię działek nie mniejszą niż powierzchnia terenu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 70% jej powierzchni całkowitej.
6. Na terenie 2 US dopuszcza się:
- 1) budowę altan, wiat oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) szerokość elewacji od 3 do 40 m,
 - b) wysokość obiektu do 9 m npt.,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, a także w formie powierzchni prostoliniowych i krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0 do 80°;
 - 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
 - 3) budowę: dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i innych placów;
 - 4) w przypadku scalania i podziału gruntów:
 - a) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m² i nie większą niż powierzchnia całego terenu,
 - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30° do 150°;
 - c) szerokość frontu działki od 20 do 100 m;
 - 5) zachowanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 4 oraz w ust. 5 pkt 10.

§ 10. 1. Na terenach R ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi niż budynki obiektami, z zastrzeżeniem ust. 2-3, a także z wyłączeniem realizacji:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym linii uzbrojenia technicznego, niewymagających przeznaczania gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,
 - c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,

- d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
 - e) dojazdów do gruntów rolnych;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 2, jak również z wyłączeniem ogrodzeń:
- a) z poziomych żerdzi drewnianych lub desek na słupach drewnianych,
 - b) z prześwitem między najniższą położoną żerdzią, a powierzchnią terenu nie mniejszym niż 30 cm,
 - c) nie wyższych niż 1,2 m npt.,
 - d) w odległości nie mniejszej niż 5 m od brzegu Łobzonki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach 1R ustala się ponadto:

- 1) zagospodarowanie terenu jako sadów, z uprawami wieloletnimi drzew owocowych i krzewów;
- 2) możliwość realizacji ogrodzeń z siatki metalowej na słupach drewnianych, betonowych, żelbetowych lub metalowych, o wysokości do 2,5 m npt.;
- 3) możliwość realizacji zabudowy budynkami niemieszkalnymi, z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) intensywność zabudowy od 0 do 40%,
 - b) szerokość elewacji od 3 do 40 m,
 - c) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.,
 - d) wysokość kalenicy lub topu dachu od 2,5 do 6 m npt.,
 - e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30°;
- 4) możliwość realizacji obiektów służących utrzymaniu sadu, w tym odstraszeniu zwierząt niszczących uprawy sadownicze lub ograniczających dostęp tych zwierząt do upraw sadowniczych, a w szczególności: wież obserwacyjnych, armatek hukowych, siatek oraz konstrukcji umożliwiających ich montaż - o wysokości do 10 m npt.

3. Na terenach 2R ustala się ponadto:

- 1) zagospodarowanie terenu jako łąk lub pastwisk trwałych;

- 2) możliwość realizacji ogrodzeń z siatki metalowej na słupach drewnianych, betonowych, żelbetowych lub metalowych, o wysokości do 2,5 m npt., jednak wyłącznie wokół obiektów produkcji rybackiej oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od brzegu Łobzonki;
- 3) możliwość nasadzania drzew i krzewów - jednak przy zachowaniu następujących ograniczeń:
 - a) usytuowanie drzewa lub krzewu nie dalej niż 4 m od granicy terenu lub działki, albo
 - b) usytuowanie drzewa lub krzewu nie dalej niż 4 m od innego drzewa lub krzewu, albo
 - c) ilość drzew nie większa niż 1 na każde 100 m² terenu, albo
 - d) ilość krzewów nie większa niż 5 na każde 100 m² terenu;
- 3) brak konieczności stosowania ograniczeń zawartych w pkt 2 do upraw wieloletnich.

4. Na terenie 2R dopuszcza się ponadto:

- 1) możliwość zagospodarowania terenu na potrzeby chowu lub hodowli ryb w stawach typu karpiego lub w stawach typu pstrągowego;
- 2) możliwość realizacji budowli, w tym wiat, służących produkcji rolnej lub rybackiej, z zachowaniem gabarytów określonych w pkt 3 - 5;
- 3) wysokość do 6 m npt.,
- 4) wymiary poziome do 6 m,
- 5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30°.

§ 11. 1. Na terenie RM ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków i obiektów służących produkcji rolniczej lub związanych z tą produkcją, w szczególności budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków niemieszkalnych, a także obiektów i budowli rolniczych;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1;
- 3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° symetryczne w profilu, albo jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 30°;
- 4) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;
 - b) budynków niemieszkalnych od 3 do 6 m npt.;
 - c) obiektów i budowli rolniczych, innych niż budynki, od 0 do 9 m npt.;
- 5) gabaryty poziome:

- a) budynków mieszkalnych od 3 do 20 m,
 - b) budynków niemieszkalnych od 8 do 20 m,
 - c) obiektów i budowli rolniczych, innych niż budynki, od 0 do 20 m;
- 6) intensywność zabudowy od 5% do 60%;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki lub terenu;
- 8) powierzchnię działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie RM dopuszcza się:

- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
- a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,
 - c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,
 - d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 50°,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
- 3) budowę: dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 4) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 pkt 8, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;
- 5) prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego, a także odpowiednie stosowanie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej zawartych w niniejszym paragrafie do budynków i obiektów usługowych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa agroturystycznego;
- 6) stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 5° do 30° z kalenicą na wysokości od 3 m npt.:
- a) w budynkach niemieszkalnych,

- b) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków istniejących o parametrach nieodpowiadających ustaleniom ust. 1 pkt 3,
 - c) w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków;
- 7) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Na terenie RO ustala się:

- 1) możliwość budowy budynków i obiektów służących celom rodzinnych ogrodów działkowych, określonym w przepisach odrębnych;
- 2) intensywność zabudowy od 0 do 40%;
- 3) szerokość elewacji od 1 do 15 m;
- 4) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;
- 5) wysokość kalenicy lub topu dachu od 4 do 10 m npt.;
- 6) powierzchnię działek od 3000 m² do powierzchni równej powierzchni całego terenu;
- 7) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) powierzchni działek od 3000 m² do powierzchni równej powierzchni całego terenu,
 - b) kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
 - c) szerokości frontu działki od 40 m do całej szerokości frontu istniejącego;
- 8) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1;
- 9) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 80° symetryczne w profilu;
- 10) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 20 m npt.;
- 11) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami od 0 do 200 m;
- 12) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach RO dopuszcza się:

- 1) realizację: wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,
 - b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

- c) maksymalne gabaryty poziome do 20 m,
 - d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 80°,
 - e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;
- 2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy:
- a) przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami,
 - b) budowli rolniczych;
- 3) budowę: dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;
- 4) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o parametrach mniejszych niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w ust. 1 pkt 6-7, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 13. 1. Na terenach ZP ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi niż budynki obiektami, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1, a także z wyłączeniem realizacji:
- a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym linii uzbrojenia technicznego i przyłączy,
 - b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,
 - c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi oraz brzegi cieków wodnych przed erozją,
 - d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
 - e) ścieżek, alejek parkowych, placów,
 - f) obiektów małej architektury ogrodowej,
 - g) oświetlenia terenu;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem balustrad i zabezpieczeń na krawędziach skarp;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki lub terenu;
- 4) możliwość nasadzeń drzew i krzewów, a także zagospodarowania terenu zielenią niską.

2. Na terenach 1ZP ustala się ponadto:

- 1) zagospodarowanie terenu jako parku, z drzewostanem parkowym;

2) nakaz zabezpieczenia skarpy przed osuwaniem.

3. Na terenach 2ZP ustala się ponadto:

- 1) zagospodarowanie terenu jako parku, z drzewostanem parkowym, albo jako pasa zieleni izolacyjnej;
- 2) nakaz zabezpieczenia skarpy przed osuwaniem.

4. Na terenie 3ZP ustala się ponadto:

- 1) możliwość realizacji niekubaturowych budowli rekreacyjnych, w tym wiat oraz urządzeń placu zabaw lub ścieżek zdrowia, z zachowaniem parametrów jak w § 12 ust. 2 pkt 1;
- 2) intensywność zabudowy od 0 do 40%.

§ 14. 1. Na terenach KD ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi obiektami nie związanymi z drogą i ruchem drogowym, z wyłączeniem:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,
 - c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,
 - d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
 - e) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody,
 - f) obiektów ochrony pożarowej;
- 2) możliwość budowy nowych elementów drogi, w tym w szczególności:
 - a) jezdni,
 - b) chodnika lub chodników, albo ścieżki rowerowej lub ścieżek rowerowych, albo ścieżki pieszo rowerowej lub ścieżek pieszo rowerowych,
 - c) odwodnienia drogi,
 - d) obiektów sterowania ruchem i bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki lub terenu, przy czym przy szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.

2. Na terenie 1KD ustala się ponadto:

- 1) zachowanie istniejącego rozgraniczenia pasa drogowego;
- 2) możliwość remontu, przebudowy oraz budowy drogi, w tym także w formie ulicy z chodnikiem i ścieżką rowerową;
- 3) możliwość realizacji parkingu, zgodnie z ustaleniami dla terenu KP.

3. Na terenie 2KD ustala się ponadto:

- 1) zachowanie istniejącego rozgraniczenia pasa drogowego;
- 2) możliwość remontu, przebudowy oraz drogi, w tym także w formie ciągu pieszo jezdnego.

4. Na terenie KDW ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi obiektami nie związanymi z drogą i ruchem drogowym, z wyłączeniem:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,
 - c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,
 - d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
 - e) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody,
 - f) obiektów ochrony pożarowej;
- 2) możliwość budowy nowych elementów drogi, w tym w szczególności:
 - a) jezdni lub pieszojezdni,
 - b) chodnika lub chodników, albo ścieżki rowerowej lub ścieżek rowerowych, albo ścieżki pieszo rowerowej lub ścieżek pieszo rowerowych,
 - c) odwodnienia drogi,
 - d) obiektów sterowania ruchem i bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki lub terenu, przy czym przy szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15. 1. Na terenach KX ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi obiektami nie związanymi z ciągiem pieszo-rowerowym i ruchem na tym ciągu, z wyłączeniem:
 - a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,
 - c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,
 - d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,
 - e) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody,
 - f) obiektów ochrony pożarowej, związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz zapewniających działania związane z prowadzeniem akcji ratowniczych w sytuacjach kryzysowych;
 - 2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień przydrożnych, o ile nie kolidują z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1 oraz, o ile nie uniemożliwiają zapewnienia parametrów drogi pożarowej, drogi służącej prowadzeniu akcji ratowniczej na wypadek powodzi, drogi zapewniającej możliwość likwidacji skutków powodzi lub drogi zapewniającej działania w innych sytuacjach kryzysowych;
 - 3) możliwość budowy nowych elementów drogi, w tym w szczególności:
 - a) chodnika lub chodników, albo ścieżki rowerowej lub ścieżek rowerowych, albo ścieżki pieszo-rowerowej lub ścieżek pieszo-rowerowych - w ramach ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) oświetlenia terenu,
 - c) odwodnienia terenu,
 - d) obiektów bezpieczeństwa publicznego, w tym kamer monitorujących i niezbędnej infrastruktury im towarzyszącej,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich oraz obiektów związanych z występowaniem różnic wysokościowych terenu - schodów, pochylni, ścian oporowych itp.;
 - 4) możliwość remontu i przebudowy ciągu pieszo-rowerowego;
 - 5) możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą turystyki kwalifikowanej: kajakowej, rowerowej i pieszej;
 - 6) możliwość zagospodarowania terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.
2. Na terenie 1KX ustala się ponadto:
- 1) zapewnienie parametrów drogi pożarowej;

- 2) zapewnienie dostępności terenu dla osób niepełnosprawnych przez odpowiednie zagospodarowanie terenu;
- 3) zapewnienie parametrów technicznych ciągu pieszo-rowerowego do prowadzenia ruchu kołowego pojazdów ciężarowych na potrzeby prowadzenia imprez masowych na terenie UK oraz w sytuacjach kryzysowych.

3. Na terenie 2KX ustala się ponadto:

- 1) nakaz umocnienia brzegu Łobżonki;
- 2) możliwość odpowiedniego stosowania ustaleń dla terenów:
 - a) 1KX - w przypadku przebudowy, rozbudowy, odbudowy lub budowy ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) 2R - do czasu przebudowy, rozbudowy, odbudowy lub budowy ciągu pieszo-rowerowego.

§ 16. Na terenie KP ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako parkingu ogólnodostępnego dla potrzeb sąsiednich terenów, w tym terenów UK i US;
- 2) budowę, a także przebudowę, rozbudowę lub odbudowę parkingu dla pojazdów osobowych, a także ew. pojazdów ciężarowych i autobusów;
- 3) możliwość realizacji parkingu, którym mowa w pkt 2, wspólnie z parkingami realizowanymi na terenach: UK, 1US i 1KD;
- 4) możliwość realizacji wszelkich niezbędnych obiektów i budowli towarzyszących parkingowi, służących bezpieczeństwu ruchu i bezpieczeństwu publicznemu, gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarce odpadami komunalnymi powstającymi w wyniku użytkowania tego terenu itp.;
- 5) możliwość zagospodarowania parkingu jako parkingu zielonego, tzn. parkingu o nawierzchni trawiastej lub przerastającej trawą lub innymi roślinami niskimi, jak również parkingu, gdzie miejsca postojowe wyznaczone są przez drzewa nasadzone w odpowiednich odległościach od siebie.

§ 17. Na terenie W ustala się:

- 1) zachowanie obiektów służących do ujmowania wód powierzchniowych Łobżonki, ich pompowanie i dostarczanie do terenów rolniczych i ogrodniczych leżących poza niniejszym planem;
- 2) możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, a także budowy nowych, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) intensywność zabudowy od 0 do 40%,

- b) szerokość elewacji od 3 do 10 m,
- c) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.,
- d) wysokość kalenicy dachu od 2,5 do 6 m npt.,
- e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 1° do 30°.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) lasy (LsVI) stanowiące własność Gminy Wyrzysk o powierzchni 3,4786 ha,
- 2) grunty orne IIIa klasy bonitacyjnej (RIIIa) o powierzchni 0,0350 ha,
- 3) grunty orne IVa klasy bonitacyjnej (RIVa) o powierzchni 0,4208 ha,
- 4) łąki trwałe V klasy bonitacyjnej (ŁV) o powierzchni 0,3037 ha,
- 5) łąki trwałe zadrzewione VI klasy bonitacyjnej (ŁVI) o powierzchni 0,4297 ha.

2. Przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dokonuje się za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego wyrażoną w drodze decyzji znak DR-I.7151.93.2017 z dnia 26 kwietnia 2019 r.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

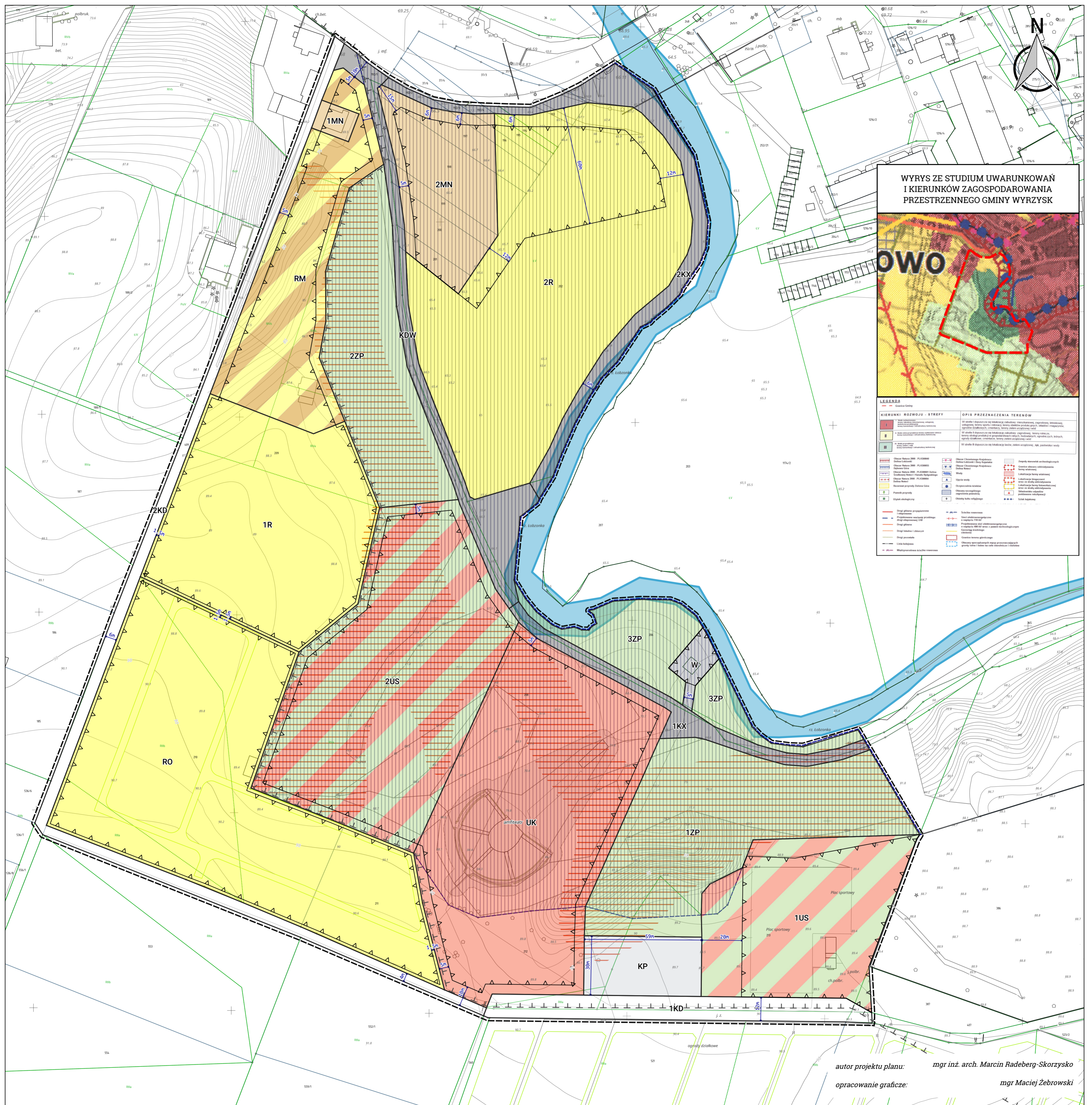
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Łuka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w rejonie amfiteatru w Wyrzysku

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIII/133/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 sierpnia 2019 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYRZYSK

LEGENDA

KIERUNKI ROZWOJU - STREFY	OPIS PRZEZNACZENIA TERENÓW
1 - Strefa I - obszar o znaczeniu ogólnym	1R - teren rodzinnych ogrodów działkowych
2 - Strefa II - obszar o znaczeniu lokalnym	2R - tereny rolnicze
3 - Strefa III - obszar o znaczeniu lokalnym	2ZP - tereny zieleni urządzonej
4 - Strefa IV - obszar o znaczeniu lokalnym	2US - tereny usług sportu
5 - Strefa V - obszar o znaczeniu lokalnym	3ZP - tereny zieleni urządzonej
6 - Strefa VI - obszar o znaczeniu lokalnym	1KX - tereny dróg pieszo-rowerowych
7 - Strefa VII - obszar o znaczeniu lokalnym	W - teren infrastruktury technicznej - wodociągów
8 - Strefa VIII - obszar o znaczeniu lokalnym	KP - teren parkingowy
9 - Strefa IX - obszar o znaczeniu lokalnym	KDW - teren drogi wewnętrznej
10 - Strefa X - obszar o znaczeniu lokalnym	KD - tereny dróg publicznych
11 - Strefa XI - obszar o znaczeniu lokalnym	
12 - Strefa XII - obszar o znaczeniu lokalnym	
13 - Strefa XIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
14 - Strefa XIV - obszar o znaczeniu lokalnym	
15 - Strefa XV - obszar o znaczeniu lokalnym	
16 - Strefa XVI - obszar o znaczeniu lokalnym	
17 - Strefa XVII - obszar o znaczeniu lokalnym	
18 - Strefa XVIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
19 - Strefa XIX - obszar o znaczeniu lokalnym	
20 - Strefa XX - obszar o znaczeniu lokalnym	
21 - Strefa XXI - obszar o znaczeniu lokalnym	
22 - Strefa XXII - obszar o znaczeniu lokalnym	
23 - Strefa XXIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
24 - Strefa XXIV - obszar o znaczeniu lokalnym	
25 - Strefa XXV - obszar o znaczeniu lokalnym	
26 - Strefa XXVI - obszar o znaczeniu lokalnym	
27 - Strefa XXVII - obszar o znaczeniu lokalnym	
28 - Strefa XXVIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
29 - Strefa XXIX - obszar o znaczeniu lokalnym	
30 - Strefa XXX - obszar o znaczeniu lokalnym	
31 - Strefa XXXI - obszar o znaczeniu lokalnym	
32 - Strefa XXXII - obszar o znaczeniu lokalnym	
33 - Strefa XXXIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
34 - Strefa XXXIV - obszar o znaczeniu lokalnym	
35 - Strefa XXXV - obszar o znaczeniu lokalnym	
36 - Strefa XXXVI - obszar o znaczeniu lokalnym	
37 - Strefa XXXVII - obszar o znaczeniu lokalnym	
38 - Strefa XXXVIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
39 - Strefa XXXIX - obszar o znaczeniu lokalnym	
40 - Strefa XXXX - obszar o znaczeniu lokalnym	
41 - Strefa XXXXI - obszar o znaczeniu lokalnym	
42 - Strefa XXXXII - obszar o znaczeniu lokalnym	
43 - Strefa XXXXIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
44 - Strefa XXXXIV - obszar o znaczeniu lokalnym	
45 - Strefa XXXXV - obszar o znaczeniu lokalnym	
46 - Strefa XXXXVI - obszar o znaczeniu lokalnym	
47 - Strefa XXXXVII - obszar o znaczeniu lokalnym	
48 - Strefa XXXXVIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
49 - Strefa XXXXIX - obszar o znaczeniu lokalnym	
50 - Strefa XXXXX - obszar o znaczeniu lokalnym	
51 - Strefa XXXXXI - obszar o znaczeniu lokalnym	
52 - Strefa XXXXXII - obszar o znaczeniu lokalnym	
53 - Strefa XXXXXIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
54 - Strefa XXXXXIV - obszar o znaczeniu lokalnym	
55 - Strefa XXXXXV - obszar o znaczeniu lokalnym	
56 - Strefa XXXXXVI - obszar o znaczeniu lokalnym	
57 - Strefa XXXXXVII - obszar o znaczeniu lokalnym	
58 - Strefa XXXXXVIII - obszar o znaczeniu lokalnym	
59 - Strefa XXXXXIX - obszar o znaczeniu lokalnym	
60 - Strefa XXXXXX - obszar o znaczeniu lokalnym	

autor projektu planu: mgr inż. arch. Marcin Radeberg-Skorzyński
opracowanie graficzne: mgr Maciej Żebrowski

Legenda

--- granica planu	teren zagrożony ruchami masowymi ziemi	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	US tereny usług sportu	KDW teren drogi wewnętrznej
--- granice rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania	amfiteatr	RM tereny zabudowy zagrodowej	R tereny rolnicze	KP teren parkingowy
▲ nieprzekraczalne linie zabudowy	park zabytkowy	RO teren rodzinnych ogrodów działkowych	RO teren rodzinnych ogrodów działkowych	KX tereny dróg pieszo-rowerowych
⊥ strefa ochrony układu urbanistycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych	specjalny obszar ochrony siedlisk "Dolina Łobzönki" PLH300040	UK teren usług kultury	ZP tereny zieleni urządzonej	W teren infrastruktury technicznej - wodociągów
			KD tereny dróg publicznych	

skala 1:1000

Cały obszar planu znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "Dolina Noteci" oraz nad głównym zbiornikiem wód podziemnych nr 133 "Młotkowo"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/133/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524), nie dokonuje się żadnego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. W terminie do składania uwag (t.j. do 12 lipca 2019 r.) nie wpłynęła żadna uwaga, toteż niniejsze rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

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

Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524),

Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, zapisanymi w niniejszym planie są możliwe do realizacji stosownie do potrzeb wspólnoty gminnej odcinki dróg gminnych, a także sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przechodzące przez teren objęty ustaleniami planu, szczególnie związane z możliwością lokalizowania nowej zabudowy: usługowej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz służącej produkcji rolniczej.

2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – realizacja sukcesywna – wg potrzeb, w tym także w ramach inwestycji odrębnych od ustaleń planu oraz także obejmujących obszar inny niż objęty ustaleniami niniejszego planu.

3. Ustala się jako zasadę finansowania ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowanie ww. inwestycji z budżetu gminy oraz ewentualnie ze środków zewnętrznych, zgodnie z postanowieniami odrębnych umów lub porozumień.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIII/133/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 30 sierpnia 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie amfiteatru w Wyrzysku

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie amfiteatru w Wyrzysku nastąpiło w celu umożliwienia realizacji obiektów służących kulturze, sportowi i rekreacji w ww. rejonie, jak również w celu uporządkowania i zagospodarowania terenu doliny, skarpy i wysoczyzny w ww. rejonie.

Zarówno Burmistrz Wyrzyska, jak i Rada Miejska w Wyrzysku, uznały sporządzenie niniejszego planu za działanie słuszne, czego wyrazem były właściwe do kompetencji tych organów działania, których efektem końcowym jest przyjęcie niniejszej uchwały, poprzedzone wykonaniem wszystkich wymaganych czynności proceduralnych wynikających z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524).

Wymogi określone w przepisach art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniono następująco:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, przez zagwarantowanie spójnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, skupienie zabudowy w obszarze miasta, na zasadzie nieznaczącej rozbudowy jednostki osadniczej - stosownie do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/329/2013 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 listopada 2013 roku, zmienionego uchwałą nr XL/329/2017 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 24 listopada 2017 roku;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - j.w. oraz nakazując utrzymanie zalesionych skarp doliny rzecznej Łobzonki;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zamieszczając w planie odpowiednie ustalenia w tym zakresie, w szczególności zakazy i nakazy zabezpieczające środowisko, w tym gruntowo-wodne przed szkodliwym oddziaływaniem istniejących i planowanych inwestycji;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wprowadzając formy ochrony zabytków dla istniejących w terenie oraz w jego sąsiedztwie zabytków nieruchomych, w tym archeologicznych -ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych - ustalając zakazy i nakazy jak w pkt 3 oraz zapewniając odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - wprowadzając jednolite zasady zagospodarowania przestrzennego, czytelnie określające prawa i obowiązki władających;

7) prawo własności - ingerując w prawa własności w takim zakresie, w jakim jest to zasadne;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie przewidując zagospodarowania tworzącego ew. zagrożenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - zapewniając przebieg istniejących dróg publicznych, a także lokalizacje obecnie istniejących obiektów publicznych (amfiteatru, parku i boisk);

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zapewniając możliwość realizacji tych sieci;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zawiadamiając o możliwości składania wniosków, uwag, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w tym także na stronie internetowej gminy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - przez przeprowadzenie procedury planistycznej w sposób jawny i przejrzysty;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - nie zwiększając nadmiernie ilości nowej zabudowy, a także zapewniając odpowiednie ustalenia w tym zakresie, w tym prymat zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni nastąpiło poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - nie było konieczne tworzenie nowej sieci ulic i dróg;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nowa zabudowa znajduje się w zasięgu izochrony dojścia pieszego (10 min.) do przystanku dworcowego

(autobusowego) w Wyrzysku, odległość od położonych na terenie miasta większych terenów mieszkaniowych mieści się również w ww. izochronie;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zapewniono miejsce pod realizację chodników, ścieżek, czy też dróg o mniejszym natężeniu ruchu kołowego - odpowiednich do potrzeb pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - tereny RM, MN,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy - tereny US, blisko terenu UK, na zasadzie rozbudowy kompleksu kulturalno-sportowo- rekreacyjnego.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Wyrzyska dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenił aktualność studium i planów miejscowych.

W dniu 22 lutego 2019 roku Rada Miejska w Wyrzysku podjęła uchwałę Nr VI/80/2019 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wyrzysk. Z tej oceny nie wynikają żadne wnioski mające wpływ na niniejszą uchwałę.

Podjęcie niniejszej uchwały nie rodzi znaczących zobowiązań dla budżetu gminy, toteż nie ma znacznego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ustalenia planu nie naruszają w istotny sposób interesu prawnego właścicieli nieruchomości położonych w granicach planu.

Wobec powyższego przyjęcie ww. uchwały jest zasadne.