

UCHWAŁA NR .../.../2020  
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU  
z dnia ... roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Okonek – III kwartał

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815), 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, 1696, 1716 i 1815), Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

- §1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Okonek – III kwartał, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje trzy obszary w północnej, południowo-wschodniej i południowej części miasta oznaczone na załącznikach do niniejszej uchwały, o których mowa w ust. 4 pkt 1-3.
  3. Przedmiotem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarze określonym w ust. 2.
  4. Integralną częścią planu są:
    - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący obszar w północnej części miasta opisany w ust. 2, zwany dalej rysunkiem nr 1;
    - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący obszar w południowo-wschodniej części miasta opisany w ust. 2, zwany dalej rysunkiem nr 2;
    - 3) załącznik nr 3 – rysunek planu nr 3, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmujący obszar w południowej części miasta opisany w ust. 2, zwany dalej rysunkiem nr 3;
    - 4) załącznik nr 4 – stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Okonek;
    - 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu;
    - 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
  5. Pełny zakres ustaleń planu dla każdego terenu obejmuje wszystkie przyporządkowane w niniejszej uchwale ustalenia, w szczególności:
  6. ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem – zawarte w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
    - 1) ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów – zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
    - 2) ustalenia graficzne zawarte na rysunkach.
  7. Użyte w planie terminy oznaczają:
    - 1) budynek dominujący na działce – budynek o funkcji odpowiadającej przeznaczeniu terenu, o ile budynek dominujący nie występuje już na danej działce:
      - a) budynek mieszkalny na terenach MN i MW/U,
      - b) budynek niemieszkalny - usługowy:
        - na terenach U, US,
        - na terenie MW/U, o ile na działce nie ma budynku mieszkalnego, jednak tylko

- do czasu złożenia wniosku o pozwolenia na budowę dla budynku mieszkalnego na tej działce,
- na terenach P, o ile na działce nie ma budynku produkcyjnego, jednak tylko do czasu złożenia wniosku o pozwolenia na budowę dla budynku produkcyjnego na tej działce,
  - c) każdy inny niemieszkalny, o ile na działce nie ma budynku, o którym mowa w lit. a oraz b, jednak tylko do czasu złożenia wniosku o pozwolenia na budowę dla budynku, o którym mowa w lit. a oraz b na tej działce;
- 2) elewacja frontowa – elewacja od strony frontu działki;
  - 3) front działki – front, w rozumieniu przepisów §2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie ograniczające obszar usytuowania zabudowy na działce, linie których nie można przekroczyć elementami budynku, z wyłączeniem: tarasów, schodów zewnętrznych, okapów, balkonów, murków oporowych, ryzalitów i innych elementów zabudowy nie wydzielonych przegrodami zewnętrznymi lub stanowiących elementy wystroju elewacji lub elementy tradycyjnie wyprowadzane przed elewację ze względów konstrukcyjnych, estetycznych lub technicznych (np. zabezpieczenie przed zamakaniem w przypadku okapu);
  - 5) obowiązujące linie zabudowy – linie wyznaczające miejsce usytuowania zewnętrznej ściany tworzącej główną bryłę budynku dominującego na działce, wyznaczające miejsce usytuowania nie mniej niż 50% długości elewacji frontowej tego budynku, a w przypadku lokalizacji zabudowy na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego lub w przypadku budynków zabytkowych – całej elewacji frontowej, z wyłączeniem dopuszczalności odpowiedniego stosowania zasady wyprowadzenia przed linię zabudowy elementów budynków – odpowiednio jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla budynków innych niż dominujący na działce – nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) rozporządzenie w sprawie warunków technicznych – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
  - 7) rysunki – rysunki nr 1, nr 2 i nr 3 razem wzięte – gdy odniesienie dotyczy ich wszystkich razem;
  - 8) szerokość elewacji frontowej – szerokość elewacji budynku od strony frontu działki, w rzucie na płaszczyznę pionową równoległą do linii frontu;
  - 9) WKZ – właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 10) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych – zaopatrzenie w wodę podczas dłuższej przerwy w dostawach wody będącej wynikiem poważnych awarii, skażenia wody w sieci lub ujęciu, w szczególności w sytuacjach kryzysowych, takich jak: wojna, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, albo ataki terrorystyczne.
8. Każdorazowo użyte słowo działka dotyczy działki budowlanej, o ile użyte jest w ustaleniach w kontekście ustalania parametrów odnoszących się, stosownie do przepisów odrębnych, do parametrów zagospodarowania działek budowlanych lub parametrów odnoszonych do działek budowlanych.
  9. Minimalną i maksymalną intensywność zabudowy ustaloną w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z przepisami art. 15 ust. 2 pkt 6 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym pod pojęciem całkowitej powierzchni zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej. Powierzchnię zabudowy należy rozumieć jako powierzchnię wyznaczoną na powierzchni działki obrysem ścian zewnętrznych budynków.

10. W sytuacji gdy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają obszar możliwej zabudowy w odległości od 0 do 3 m od granic działki, należy rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość sytuowania ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, albo bezpośrednio przy tej granicy, w rozumieniu przepisów §12 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.
  11. Każdorazowo użyte słowo budowa, oznacza także rozbudowę, nadbudowę i odbudowę. Nadto możliwość budowy budynku o danej funkcji należy rozumieć jako możliwość zmiany sposobu użytkowania całości lub części budynku, polegającej na wprowadzeniu ww. funkcji. W wyniku dokonanej zmiany sposobu użytkowania budynek, jako całość ma mieć funkcję, która mogłaby powstać w wyniku budowy – zgodnie z ustaleniami dla danego terenu. W przypadku budynków dominujących – ustalenia ust. 1 pkt 1 stosuje się odpowiednio.
  12. Ustalenie możliwości realizacji budynków należy rozumieć odpowiednio do wiat, altan oraz podobnych obiektów nie kwalifikowanych jako budynki. Jeżeli nie ustalono dla nich odrębnie cech zabudowy, ustalenia dotyczące budynków innych niż dominujące stosuje się odpowiednio.
- §2.1. Ustala się, w granicach niniejszego planu, następujące przeznaczenie terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunkach nr 2 i 3 symbolem MN – zwane dalej terenami zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku nr 2 symbolem MW/U;
  - 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunkach nr 1 i 2 symbolem U – zwane dalej terenami usług;
  - 4) teren usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku nr 2 symbolem UK – zwany dalej terenem kościoła;
  - 5) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku nr 2 symbolem US – zwane dalej terenami sportu;
  - 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone na rysunku nr 2 i 3 symbolem P- zwane dalej terenami produkcyjno-składowymi;
  - 7) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku nr 1 symbolem R – zwane dalej terenami rolniczymi;
  - 8) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku nr 2 i 3 symbolem ZP – zwane dalej terenami zieleni urządzonej;
  - 9) tereny zieleni naturalnej – oznaczone na rysunku nr 2 i 3 symbolem Z – zwane dalej terenami zieleni naturalnej;
  - 10) lasy – oznaczone na rysunku nr 3 symbolem ZL – zwane dalej terenami lasów;
  - 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały) – oznaczone na rysunku nr 2 symbolem WS – zwane dalej terenami śródlądowych wód powierzchniowych;
  - 12) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunkach nr: 1, 2 i 3 symbolem KD – zwane dalej terenami dróg publicznych;
  - 13) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku nr 2 i 3 symbolem KDW – zwane dalej terenami dróg wewnętrznych;
  - 14) tereny dróg pieszych i rowerowych – oznaczone na rysunku nr 2 i 3 symbolem KX – zwane dalej terenami ciągów pieszych i rowerowych;
  - 15) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – oznaczone na rysunku nr 2 symbolem E – zwane dalej terenami elektroenergetyki;
  - 16) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji – oznaczone symbolem na rysunku nr 2 symbolem K – zwane dalej terenami kanalizacji.

2. Określone w ust. 1 pkt 1, 3, 5-9 oraz 11-16 symbole terenów poprzedza się wyróżnikiem cyfrowym w celu zróżnicowania ustaleń dla poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu lecz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania.
  3. Wymienione powyżej tereny w dalszej części uchwały określone są w następujący sposób:
    - 1) opisowo – jako np. „teren zieleni urządzonej”, albo
    - 2) z zastosowaniem symbolu – jako np. „teren KDW”.
- §3.1. Ustala się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagające zachowania:
- 1) układ urbanistyczny miasta nowożytnego przeobrażonego ze średniowiecznej wsi z zabudową z osiemnastego, dziewiętnastego i dwudziestego wieku, podłużnym, wrzecionowatym rynkiem (dawnym nawsiem);
  - 2) dominantę urbanistyczną – wieżę kościoła;
  - 3) zadrzewienia alejowe wzdłuż ulic Niepodległości i Lipowej;
  - 4) zachowany zespół młyński Bąk i piętrzenia na Czarnej.
2. Ustala się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego jako wymagające kształtowania:
- 1) niską zabudowę miasta – do trzech kondygnacji nadziemnych;
  - 2) ekspozycję sylwety miasta od wschodu i południa;
  - 3) dominacja w krajobrazie miasta dachów dwuspadowych z dachem krytym dachówką ceramiczną, a na dachach obiektów publicznych także dachów wielospadowych z dachówką ceramiczną.
  - 4) zagospodarowanie wnętrza głównej ulicy miasta – ul. Niepodległości;
  - 5) zagospodarowanie wnętrza terenów zielonych wzdłuż nurtu Czarnej.
3. Uszczegółowieniem powyższych ustaleń są ustalenia w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- §4.1. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy:
- 1) inwestycji celu publicznego i inwestycji liniowych;
  - 2) wszelkich działań w obrębie terenów P;
  - 3) realizacji zabudowy i parkingów, garaży lub ich zespołów – w zależności od powierzchni terenu przeznaczanego pod dany rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - 4) zakładów rzemieślniczych, w tym np. warsztatów samochodowych – na terenach U;
  - 5) zagospodarowania terenów rolniczych, z wyłączeniem realizacji obiektów inwentarskich;
  - 6) instalacji do produkcji prądu;
  - 7) instalacji do magazynowania i dystrybucji: paliw, gazów i substancji ropopochodnych;
  - 8) wierceń;
  - 9) budowli przeciwpowodziowych;
  - 10) urządzeń wodnych i budowli wodnych;
  - 11) gospodarowania wodą w rolnictwie;
  - 12) zalesień.
3. Zakazuje się podejmowania działań, które mogą prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych zgromadzonych w głównym zbiorniku wód podziemnych nr 126 „Szczecinek”, nad którym położony jest obszar objęty ustaleniami planu.

4. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić fakt przebiegu linii uzbrojenia technicznego, w tym gazociągów przesyłowych i rozdzielczych, a także ew. stref kontrolowanych tych gazociągów, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
  5. Niżej wymienione tereny zalicza się do odpowiednich kategorii terenów, o których mowa w przepisach odrębnych, w szczególności w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem:
    - 1) tereny MN – do kategorii terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
    - 2) tereny MW/U – do kategorii terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
    - 3) tereny ZP, UK, US oraz WS – do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
  6. Dla terenów wymienionych w ust. 5 obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska przed hałasem.
  7. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 11 (jako drogą klasy GP – drogą główną ruchu przyspieszonego) uwzględnić należy strefy uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Zgodnie z przepisami §11 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Maksymalny zasięg ww. stref wyznaczono w rysunku, a w szczególności strefę uciążliwości drogi krajowej nr 11 dla:
    - 1) obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – w odległości 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11;
    - 2) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11.
  8. Ustalenia zawarte w ust. 7 nie mają zastosowania, o ile:
    - 1) zmianie ulegnie kategoria i klasa przyległego do obszaru planu odcinka drogi krajowej nr 11 – w związku z wybudowaniem obwodnicy Okonka, albo nowego odcinka tej drogi omijającego Okonek lub obszar objęty planem;
    - 2) część lub całość którejkolwiek z ww. stref nie spełni kryteriów zawartych w cytowanych w ust. 6 przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.
- §5.1. Wprowadza się formy ochrony zabytków w postaci ustaleń ochronnych dla zabytków jakimi są:
- 1) historyczny układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków pod nr 682/Wlkp/A z 15 lipca 2008 r.;
  - 2) dawny kościół ewangelicki, obecnie rzymskokatolicki parafialny pw. Najświętszej Marii Panny od Wykupu Niewolników, z lat 1854-1855, z cmentarzem przykościelnym, wpisany do rejestru zabytków pod nr 810/Wlkp/A z 10 sierpnia 2010 r.;
  - 3) poczta, ul. Niepodległości 21, murowana, z końca dziewiętnastego wieku;
  - 4) zespół młyński Bąk:
    - a) młyn, obecnie budynek mieszkalny, w części murowany, w części szachulcowy, z dziewiętnastego wieku,
    - b) dom właściciela młyna, ul. Lipowa 1, murowany z dziewiętnastego wieku,

- c) stajnia, murowana, z drugiej połowy dziewiętnastego wieku,
  - d) chlewnia z magazynem zbożowym, murowana, z dziewiętnastego wieku,
  - e) dom pracowników majątku, ul. Lipowa 2, murowany, z dziewiętnastego wieku,
  - f) budynek gospodarczy, murowany, z dziewiętnastego wieku;
- 5) budynki mieszkalne:
- a) ul. Lipowa 1d, murowany z lat trzydziestych dwudziestego wieku,
  - b) ul. Lipowa 1e-1f, murowany z ok. 1930 r.,
  - c) ul. Lipowa 3, murowany z końca dziewiętnastego wieku,
  - d) ul. Lipowa 4, murowany z początku dwudziestego wieku,
  - e) ul. Lipowa 5, murowany z czwartej ćwierci dziewiętnastego wieku,
  - f) ul. Lipowa 8, murowany z pierwszej ćwierci dziewiętnastego wieku,
  - g) ul. Lipowa 10, murowany z ok. 1930 r.,
  - h) ul. Lipowa 12, murowany z lat dwudziestych dwudziestego wieku,
  - i) ul. Lipowa 35, murowany z początku dwudziestego wieku,
  - j) ul. Lipowa 36, murowany z lat dwudziestych dwudziestego wieku,
  - k) ul. Lipowa 39a, murowany z 1910 r.,
  - l) ul. Niepodległości 2, murowany z końca dziewiętnastego wieku,
  - m) ul. Niepodległości 3, murowany z drugiej połowy dziewiętnastego wieku,
  - n) ul. Niepodległości 5, murowany z drugiej połowy dziewiętnastego wieku,
  - o) ul. Niepodległości 6, murowany z końca dziewiętnastego wieku,
  - p) ul. Niepodległości 7, murowany z końca dziewiętnastego wieku,
  - q) ul. Niepodległości 16, murowany z czwartej ćwierci dziewiętnastego wieku,
  - r) ul. Niepodległości 16a, murowany z pierwszej ćwierci dziewiętnastego wieku,
  - s) ul. Niepodległości 17, murowany z czwartej ćwierci dziewiętnastego wieku,
  - t) ul. Chojnicka 1, murowany z końca dziewiętnastego wieku;
- 6) zespoły i stanowiska archeologiczne.
2. W obszarze, o którym mowa w pkt 1, ustala się:
- 1) nakaz dostosowania gabarytów zabudowy do gabarytów zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi gabarytów zabudowy zawartymi w rozdziale 2;
  - 2) nakaz ochrony i pielęgnacji zieleni, w szczególności drzew tworzących alejowe szpalery wzdłuż ulic Niepodległości i Lipowej układu przestrzennego parku, a w szczególności:
    - a) zachowania zdrowych okazów drzew,
    - b) sanacji drzew chorych,
    - c) uzupełniania ubytków i odtworzenia pełnego szpaleru drzew;
  - 3) nakaz prowadzenia badań archeologicznych przed prowadzeniem lub podczas prowadzenia inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, a wymagających przeprowadzenia prac ziemnych;
  - 4) nakaz uzyskania opinii, uzgodnień lub pozwoleń WKZ wymaganych przepisami Prawa budowlanego oraz o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5) zakaz stosowania rozwiązań sprzecznych z ustaleniami pkt 1-4, z wyłączeniem możliwości stosowania rozwiązań pozytywnie zaopiniowanych lub uzgodnionych z WKZ, w ramach czynności nakazanej w przepisach pkt 6.
3. W obrębie obiektów zabytkowych dopuszcza się nie stosowanie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy, o ile poparte to zostanie wynikami badań konserwatorskich, jako działanie zmierzające do ochrony zabytku lub opieki nad zabytkiem.
- §6.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) powiązanie terenu planu z układem zewnętrznym – drogą krajową nr 11, przewidywaną

- do zmiany kategorii na drogę wojewódzką (po wybudowaniu obwodnicy Okonka lub nowego odcinka drogi krajowej poza miastem lub poza terenem objętym ustaleniami planu):
- a) w zakresie rysunku nr 1 – przez drogę gminną (ul. Koszalińską),
  - b) w zakresie rysunku nr 2 – przez drogi powiatowe nr 1007P (ul. Niepodległości) oraz nr 1008P (w tym nową – projektowaną na terenie 2KD),
  - c) w zakresie rysunku nr 3 – przez drogę powiatową nr 1010P (ul. Kolejową – poza planem – w tym także z projektowanym włączeniem we wspólnym skrzyżowaniu z projektowanym odcinkiem drogi nr 1008P opisanym w lit. b);
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji projektowanych nowych włączeń dróg powiatowych do drogi krajowej, zachowanie istniejącego skrzyżowania drogi krajowej nr 11 z ul. Zdobywców Wału Pomorskiego;
  - 3) dopuszcza się realizację włączenia drogi wewnętrznej 5KDW do drogi krajowej, w tym także w miejscu obecnego włączenia drogi leśnej;
  - 4) klasyfikację dróg publicznych:
    - a) 1KD – droga główna ruchu przyspieszonego – GP, z możliwością redukcji klasy (po wybudowaniu obwodnicy Okonka lub nowego odcinka drogi krajowej nr 11 omijającego Okonek lub obszar objęty planem) do klasy drogi głównej – G,
    - b) 2KD – droga zbiorcza – Z,
    - c) 3KD – droga zbiorcza – Z, z możliwością redukcji klasy (po wybudowaniu obwodnicy Okonka lub nowego odcinka drogi krajowej nr 11 omijającego Okonek lub obszar objęty planem) do klasy drogi lokalnej – L,
    - d) 4KD – droga lokalna – L,
    - e) 5KD, 6KD oraz 7KD – droga dojazdowa – D,
  - 5) nakaz zapewnienia, w granicach każdej działki, nie mniej niż jednego miejsca postojowego na:
    - a) każdy lokal mieszkalny,
    - b) każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) każde 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wykorzystywanej na potrzeby produkcji, składowania lub magazynowania, albo na każdych czterech zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym, składzie lub magazynie pracowników;
  - 6) w bilansie miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) przebudowa, rozbudowa oraz budowa sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z niezależnego ujęcia wody na terenie wsi, w tym zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu;
  - 3) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z wykorzystaniem ww. systemów zaopatrzenia w wodę, albo ze źródeł niezależnych od ww. systemów, wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej;
  - 4) przebudowa, rozbudowa oraz budowa sieci, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i produkcyjnych do gminnej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków, przy czym ścieki produkcyjne wymagają doprowadzenia do parametrów pozwalających na ich odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) przebudowa, rozbudowa oraz budowa, obiektów służących gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi, a także ujmowaniu tych wód w kanały deszczowe;
  - 6) ujmowanie wód opadowych i deszczowych w kanały jest konieczne wyłącznie, gdy obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych, poza tym dopuszcza się powierzchnio-

- we odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, bez kanalizowania, przy czym gospodarowanie ww. wodami zapewnić w granicach każdej działki;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł ciepła w systemie indywidualnym lub zbiorczym, z zastosowaniem paliw: gazowych, płynnych lub stałych – charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji – lub z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania o wysokim stopniu sprawności;
  - 8) dopuszcza się pobór ciepła z sieci ciepłowniczych, przez zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejącej, albo budowę nowej sieci ciepłowniczej;
  - 9) przebudowa, rozbudowa lub budowa rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zapewniającej dostawę energii elektrycznej do odbiorców, w tym linii rozdzielczych kablowych lub napowietrznych niskiego lub średniego napięcia;
  - 10) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych:
    - a) w obszarach wyznaczonych w planie na rysunkach nr 2 i 3 z energii promieniowania słonecznego – ogniwa fotowoltaiczne, solarne,
    - b) w obszarze wyznaczonym w planie na rysunku nr 2 z biomasy, w tym poprzez produkcję biogazu,
    - c) poza ww. obszarami – z energii promieniowania słonecznego – ogniwa fotowoltaiczne, solarne, jednak bez możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających ww. energię o mocy przekraczającej 100 kW;
  - 11) przebudowa, rozbudowa lub budowa gazowej sieci rozdzielczej niskiego lub średniego ciśnienia;
  - 12) przebudowa lub rozbudowa istniejących, a także budowa nowych linii telekomunikacyjnych – kablowych, a także systemu łączności bezprzewodowej, z wyłączeniem możliwości realizacji masztów antenowych służących ww. celom;
  - 13) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodne z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
  - 14) w sytuacji braku możliwości zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§7.1. Ustala się ograniczenia zabudowy pod i nad liniami, a także wzdłuż linii – stanowiącymi lub stanowiącymi elementy sieci: energetycznych, gazowych, kanalizacyjnych, wodociągowych, teletechnicznych.

2. Ograniczenia powyższe polegają na:

- 1) sytuowaniu zabudowy w takiej odległości od ww. linii infrastruktury technicznej, która zapewni właściwą eksploatację ww. linii, a także zachowanie minimalnych odległości zabudowy od tych linii, wynikających z przepisów odrębnych, albo
- 2) konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji, w tym przebudowę lub przełożenie tych linii.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§8.1. Na terenach MN ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem ustaleń niniejszego planu;
- 2) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także możliwość budowy budynków niemieszkalnych, uzupełniających zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w szczególności budynków:



- a) gospodarczych,
  - b) garażowych,
  - c) usługowych – o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - d) technicznych,
  - e) wszelkich innych budynków niemieszkalnych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 3) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcję usługową, jednak w sposób który nie powoduje utraty przez budynek mieszkalny cech budynku mieszkalnego wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, a także o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) możliwość realizacji:
- a) wiat, altan itp. obiektów – niezależnie od ustalonych w rysunku linii zabudowy, jednak w odległości nie mniejszej niż:
    - 10 m od linii rozgraniczających dróg,
    - 5 m od linii rozgraniczających tereny WS i ZP,
  - b) przyłączy i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych itp.;
- 5) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usługowych, w tym jako budynków dominujących.
2. Na terenach 1MN ustala się ponadto:
- 1) nakaz realizacji zabudowy w pierzei przyległych ulic, w sposób zapewniający wypełnienie budynkiem dominującym lub budynkami dominującymi, co najmniej 70% frontu działki w obowiązującej linii zabudowy;
  - 2) nakaz realizacji budynków, o których mowa w pkt 1, z kalenicą równoległą do osi jezdni przyległej ulicy, przy czym dla budynków zlokalizowanych przy kilku ulicach (np. na narożniku ulic) w pierwszej kolejności zasadę tą realizujemy względem ul. Niepodległości lub ul. Lipowej;
  - 3) intensywność zabudowy działki od 30% do 60%, przy czym:
    - a) w sytuacji braku możliwości spełnienia warunku, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 100%,
    - b) w sytuacji gdy powierzchnia działki jest większa od 1000 m<sup>2</sup> lub gdy spełniony jest warunek, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10%;
  - 4) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż różnica 80% i wartości wskaźnika intensywności zabudowy na danej działce, o którym mowa w pkt 3;
  - 5) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) wymienionych w pkt 1 – od 8 do 24 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
    - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
  - 6) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
    - a) wymienionych w pkt 1 – od 2,5 do 7 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2 do 10 m npt.;
  - 7) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) wymienionych w pkt 1, usytuowanych na narożnikach lub przy skrzyżowaniach ulic, lub wzdłuż ul. Niepodległości – od 6 do 15 m npt.,
    - b) pozostałych wymienionych w pkt 1 – od 6 do 12 m npt.,
    - c) pozostałych – od 2,5 do 12 m npt.;
  - 8) dachy budynków:
    - a) wymienionych w pkt 1 – dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 40° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia

- połaci do 50°;
- 9) powierzchnię działek od 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się także zachowanie istniejących działek o mniejszej powierzchni;
  - 10) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 800 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°,
    - c) szerokość frontu działki od 10 do 24 m;
  - 11) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych, w tym jako budynków dominujących, przy czym odpowiednio:
    - a) bez zwiększania ilości lokali mieszkalnych;
    - b) bez zwiększania powierzchni sprzedaży.
3. Na terenach 2MN ustala się ponadto:
- 1) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 8 do 16 m, w układzie bliźniaczym lub szeregowym – także od 5 m,
    - b) pozostałych – od 3 do 24 m;
  - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 3 do 6 m npt.;
  - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów:
    - a) dominujących – od 4 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 3 do 8 m npt.;
  - 6) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 7) powierzchnię działek od 500 m<sup>2</sup>;
  - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°,
    - c) szerokość frontu działki od 16 do 24 m.
  - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych, w tym jako budynków dominujących, przy czym odpowiednio:
    - a) bez zwiększania ilości lokali mieszkalnych;
    - b) bez zwiększania powierzchni sprzedaży.
4. Na terenach 3MN ustala się ponadto:
- 1) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%, przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszej intensywności zabudowy działki;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 8 do 20 m,
    - b) pozostałych – od 3 do 30 m;
  - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,

- b) pozostałych – od 3 do 8 m npt.;
  - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów od 3 do 10 m npt.;
  - 6) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 7) powierzchnię działek od 500 m<sup>2</sup>;
  - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
    - c) szerokość frontu działki od 16 do 50 m.
  - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków służących produkcji rolniczej (w zabudowie zagrodowej rodzinnego gospodarstwa rolnego) oraz budynków usługowych, w tym jako budynków dominujących, przy czym w przypadku budynków usługowych – bez zwiększania powierzchni sprzedaży.
5. Na terenach 4MN ustala się ponadto:
- 1) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%, przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszej intensywności zabudowy działki;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 8 do 24 m,
    - b) pozostałych – od 3 do 30 m;
  - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 6 m npt.,
    - b) pozostałych – od 3 do 5 m npt.;
  - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) dominujących – od 6 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 3 do 10 m npt.;
  - 6) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 7) powierzchnię działek od 500 m<sup>2</sup>;
  - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 45° do 135°,
    - c) szerokość frontu działki od 6 do 50 m.
  - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków służących produkcji rolniczej (w zabudowie zagrodowej rodzinnego gospodarstwa rolnego) oraz budynków usługowych, w tym jako budynków dominujących, przy czym w przypadku budynków usługowych – bez zwiększania powierzchni sprzedaży;
  - 10) możliwość realizacji zabudowy razem z zabudową na terenie 3WS, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 4 pkt 2.
6. Na terenach 5MN ustala się ponadto:
- 1) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%, przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszej intensywności zabudowy działki;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynków:

- a) dominujących – od 8 do 20 m,
  - b) pozostałych – od 3 do 30 m;
  - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 3 do 8 m npt.;
  - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów od 3 do 10 m npt.;
  - 6) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 7) powierzchnię działek od 500 m<sup>2</sup>;
  - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
    - c) szerokość frontu działki od 16 do 50 m.
  - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków usługowych, przy czym bez zwiększania powierzchni sprzedaży;
  - 10) możliwość budowy budynków usługowych, jednak wyłącznie na działce, na której istnieje już budynek dominujący, pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni sprzedaży na terenie danej działki nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.
7. Na terenach 6MN ustala się ponadto:
- 1) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%, przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszej intensywności zabudowy działki;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 8 do 24 m,
    - b) pozostałych – od 3 do 30 m;
  - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 3 do 8 m npt.;
  - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów od 3 do 10 m npt.;
  - 6) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 7) powierzchnię działek od 500 m<sup>2</sup>;
  - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
    - c) szerokość frontu działki od 16 do 50 m.
  - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków usługowych, przy czym bez zwiększania powierzchni sprzedaży;
  - 10) możliwość budowy budynków usługowych, jednak wyłącznie na działce, na której istnieje już budynek dominujący, pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni

- sprzedaży na terenie danej działki nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.
8. Na terenie 7MN ustala się ponadto:
    - 1) intensywność zabudowy działki od 10% do 50%, przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszej intensywności zabudowy działki;
    - 2) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
    - 3) szerokość elewacji frontowej budynków:
      - a) dominujących – od 8 do 24 m,
      - b) pozostałych – od 3 do 30 m;
    - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków:
      - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
      - b) pozostałych – od 3 do 8 m npt.;
    - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów od 3 do 10 m npt.;
    - 6) dachy budynków:
      - a) dominujących – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
      - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
    - 7) powierzchnię działek od 500 m<sup>2</sup>;
    - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
      - a) powierzchnia działek od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
      - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
      - c) szerokość frontu działki od 16 do 50 m.
    - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących: budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych, w tym jako budynków dominujących, przy czym odpowiednio:
      - a) bez zwiększania ilości lokali mieszkalnych;
      - b) bez zwiększania powierzchni sprzedaży
    - 10) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków służących produkcji rolniczej (w zabudowie zagrodowej rodzinnego gospodarstwa rolnego) oraz budynków usługowych obsługi rolnictwa, przy czym z wyłączeniem obiektów inwentarskich;
    - 11) możliwość budowy budynków usługowych, jednak wyłącznie na działce, na której istnieje już budynek dominujący, pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni sprzedaży na terenie danej działki nie większej niż 200 m<sup>2</sup>.

§9.1. Na terenie MW/U ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zastrzeżeniem ustaleń niniejszego planu;
- 2) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także możliwość budowy budynków niemieszkalnych, uzupełniających zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w szczególności budynków:
  - a) gospodarczych,
  - b) garażowych,
  - c) usługowych – o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - d) technicznych,
  - e) wszelkich innych budynków niemieszkalnych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 3) nakaz realizacji zabudowy w pierzei przyległych ulic, w sposób zapewniający wypeł-

- nienie budynkiem dominującym lub budynkami dominującymi, co najmniej 70% frontu działki w obowiązującej linii zabudowy;
- 4) nakaz realizacji budynków, o których mowa w pkt 3, z kalenicą równoległą do osi jezdni przyległej ulicy, przy czym dla budynków zlokalizowanych przy kilku ulicach (np. na narożniku ulic) w pierwszej kolejności zasadę tą realizujemy względem ul. Niepodległości;
  - 5) intensywność zabudowy działki od 30% do 60%, przy czym:
    - a) w sytuacji braku możliwości spełnienia warunku, o którym mowa w pkt 4, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika do 100%,
    - b) w sytuacji gdy powierzchnia działki jest większa od 1000 m<sup>2</sup> lub gdy spełniony jest warunek, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 10%;
  - 6) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż różnica 80% i wartości wskaźnika intensywności zabudowy na danej działce, o którym mowa w pkt 5;
  - 7) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) wymienionych w pkt 3 – od 8 do 36 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
    - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
  - 8) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
    - a) wymienionych w pkt 3 – od 5 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2 do 10 m npt.;
  - 9) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) wymienionych w pkt 3 – od 6 do 15 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2,5 do 12 m npt.;
  - 10) dachy budynków:
    - a) wymienionych w pkt 3 – dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 11) powierzchnię działek od 800 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się także zachowanie istniejących działek o mniejszej powierzchni.
2. Na terenie MW/U dopuszcza się:
- 1) uzupełnienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcję usługową, jednak:
    - a) w sposób który nie powoduje utraty przez budynek mieszkalny cech budynku mieszkalnego wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych,
    - b) o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
    - c) w parterach i przyziemiach budynków mieszkalnych;
  - 2) realizację:
    - a) wiat, altan itp. obiektów – niezależnie od ustalonych w rysunku linii zabudowy, jednak w odległości nie mniejszej niż:
      - 10 m od linii rozgraniczających dróg,
      - 5 m od linii rozgraniczających tereny WS i ZP,
    - b) przyłączy i obiektów infrastruktury technicznej,
    - c) dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych itp.;
  - 3) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, w tym jako budynków dominujących;
  - 4) scalanie i podział nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 800 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 80° do 100°,
    - c) szerokość frontu działki od 10 do 40 m;

- 5) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych, w tym jako budynków dominujących, przy czym odpowiednio:
  - a) bez zmniejszania ilości lokali mieszkalnych,
  - b) bez zwiększania powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

§10.1. Na terenach U ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej oraz realizację nowej zabudowy usługowej z zastrzeżeniem ustaleń niniejszego planu;
  - 2) budowę budynków niemieszkalnych – usługowych, a także możliwość budowy budynków niemieszkalnych, uzupełniających zabudowę usługową, w szczególności budynków:
    - a) gospodarczych,
    - b) garażowych,
    - c) technicznych,
    - d) wszelkich innych budynków niemieszkalnych oraz budynków łączących ww. funkcje;
  - 3) powierzchnię działki od 100 m<sup>2</sup>;
  - 4) intensywność zabudowy działki od 0% do 70%;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż różnica 80% i wartości wskaźnika intensywności zabudowy na danej działce, o którym mowa w pkt 4;
  - 6) możliwość realizacji:
    - a) wiat, altan itp. obiektów – niezależnie od ustalonych w rysunku linii zabudowy, jednak w odległości nie mniejszej niż:
      - 10 m od linii rozgraniczających dróg,
      - 5 m od linii rozgraniczających tereny WS i ZP,
    - b) przyłączy i obiektów infrastruktury technicznej,
    - c) dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych itp.;
  - 7) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, w tym jako budynków dominujących;
  - 8) możliwość scalania i podziału nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
    - a) powierzchnia działek od 100 m<sup>2</sup> do całej powierzchni terenu,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60° do 120°,
    - c) szerokość frontu działki od 5 m do całej szerokości terenu;
  - 9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym jako budynków dominujących.
2. Na terenach 1U ustala się ponadto:
- 1) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 12 do 72 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
    - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
  - 2) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 6 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2 do 4 m npt.;
  - 3) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) dominujących – od 6 do 12 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2,5 do 8 m npt.;
  - 4) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od

- 20° do 50°,
- b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
- 5) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m<sup>2</sup>.
3. Na terenach 2U ustala się ponadto:
- 1) nakaz realizacji zabudowy w pierzei przyległych ulic, w sposób zapewniający wypełnienie budynkiem dominującym lub budynkami dominującymi, co najmniej 70% frontu działki w obowiązującej linii zabudowy;
  - 2) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 6 do 24 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
    - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
  - 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2 do 10 m npt.;
  - 4) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) wymienionych w pkt 3 – od 6 do 15 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2,5 do 12 m npt.;
  - 5) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 6) powierzchnie sprzedaży nie większą niż 400 m<sup>2</sup>.
4. Na terenach 3U ustala się ponadto:
- 1) szerokość elewacji frontowej budynków:
    - a) dominujących – od 6 do 18 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
    - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
  - 2) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
    - a) dominujących – od 3 do 5 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2 do 4 m npt.;
  - 3) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) dominujących – od 6 do 9 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2,5 do 9 m npt.;
  - 4) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°.
  - 5) powierzchnię sprzedaży nie większą niż 400 m<sup>2</sup>;
  - 6) możliwość zagospodarowania terenu jako targowiska miejskiego:
    - a) z cechami zabudowy dla budynków dominujących ustalonymi także jak dla budynków pozostałych, albo
    - b) w formie placu targowego (bez zabudowy) z możliwością zmniejszenia intensywności zabudowy do 0%, albo
    - c) w formie hali targowej lub zespołu hal targowych, z zachowaniem następujących warunków:
      - powierzchni zadaszenia do 80% powierzchni terenu,
      - wysokości zadaszenia do 12 m npt.,
      - szerokości elewacji frontowej zadaszenia do szerokości terenu,



- dachu jednospadowego, dwuspadowego, wielospadowego lub w formie powłok prostoliniowych albo krzywoliniowych.
5. Na terenach 4U ustala się ponadto:
    - 1) szerokość elewacji frontowej budynków:
      - a) dominujących – od 6 do 18 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
      - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
    - 2) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
      - a) dominujących – od 3 do 6 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2 do 4 m npt.;
    - 3) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
      - a) dominujących – od 5 do 12 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2,5 do 6 m npt.;
    - 4) dachy budynków:
      - a) dominujących – dwuspadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
      - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°.
  6. Na terenach 5U ustala się ponadto:
    - 1) lokalizację usług administracji publicznej, w tym komisariatu lub posterunku policji;
    - 2) szerokość elewacji frontowej budynków:
      - a) dominujących – od 6 do 24 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
      - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
    - 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
      - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2 do 10 m npt.;
    - 4) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
      - a) dominujących – od 6 do 12 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2,5 do 12 m npt.;
    - 5) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°.
  7. Na terenach 6U ustala się ponadto:
    - 1) szerokość elewacji frontowej budynków:
      - a) dominujących – od 8 do 40 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
      - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
    - 2) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
      - a) dominujących – od 3 do 10 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2 do 10 m npt.;
    - 3) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
      - a) dominujących – od 6 do 12 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2,5 do 12 m npt.;
    - 4) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°.
  8. Na terenach 7U ustala się ponadto:
    - 1) lokalizację usług związanych z turystyką i rekreacją;
    - 2) szerokość elewacji frontowej budynków:
      - a) dominujących – od 6 do 50 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
      - b) pozostałych – od 3 do całej szerokości działki;
    - 3) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
      - a) dominujących – od 3 do 12 m npt.,
      - b) pozostałych – od 2 do 6 m npt.;

- 4) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
    - a) dominujących – od 6 do 12 m npt.,
    - b) pozostałych – od 2,5 do 9 m npt.;
  - 5) dachy budynków:
    - a) dominujących – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne w profilu, o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°, przy czym dopuszcza się do 50% powierzchni dachu w formie tarasów,
    - b) pozostałych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 6) możliwość realizacji zabudowy razem z zabudową na terenie 3WS, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 4 pkt 2.
9. Na terenach 8U ustala się ponadto:
- 1) lokalizację usług związanych z turystyką i rekreacją;
  - 2) zachowanie istniejących obiektów zabytkowych zespołu młyńskiego, a także uzupełnienie zespołu o nowe obiekty odpowiadające poniższym warunkom:
    - a) szerokość elewacji frontowej budynków:
      - dominujących – od 6 do 20 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki,
      - pozostałych – od 3 do 30 m, jednak nie większa niż szerokość frontu działki;
    - b) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków:
      - dominujących – od 3 do 12 m npt., jednak nie wyższa niż krawędź elewacji frontowej budynku młyna,
      - pozostałych – od 2 do 6 m npt., jednak nie wyższa niż krawędź elewacji frontowej budynku młyna;
    - c) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków:
      - dominujących – od 6 do 12 m npt., jednak nie wyższa niż najwyższa kalenica młyna,
      - pozostałych – od 2,5 do 9 m npt., jednak nie wyższa niż najwyższa kalenica młyna;
    - d) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 3) możliwość realizacji zabudowy razem z zabudową na terenie 1WS, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 2 pkt 4.

§11.1. Na terenie UK ustala się:

- 1) zachowanie budynku kościoła z cmentarzem przykościelnym, jako obiektu kultu religijnego z przyległym terenem zieleni urządzonej na terenie nieczynnego cmentarza przykościelnego;
  - 2) nakaz utrzymania formy zewnętrznej obiektu oraz jego gabarytów, geometrii dachu;
  - 3) intensywność zabudowy od 15% do 30% powierzchni działki;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.
2. Na terenie UK dopuszcza się:
- 1) remonty i przebudowę;
  - 2) rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę, jednak wyłącznie wg wytycznych WKZ, przy jednoczesnym zachowaniu poniższych zasad:
    - a) zwiększenie gabarytów o nie więcej niż 10% w każdym wymiarze,
    - b) zachowanie istniejących proporcji poszczególnych wymiarów charakterystycznych z tolerancją do odstępstwa o 10% od proporcji istniejących.

§12.1. Na terenach US ustala się:

- 1) przeznaczenie oraz zagospodarowanie terenu na cele kultury fizycznej,
  - 2) budowę niebędących budynkami obiektów – służących usługom sportu oraz rekreacji, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy;
  - 3) zagospodarowanie terenu zielenią niską, wysoką, a także w formie plaż piaszczystych, trawiastych, zbiorników wodnych, terenów i placów zabaw, rekreacji, sportu;
  - 4) maksymalną wysokość obiektów wymienionych w pkt 1 do 30 m npt.;
  - 5) geometrię dachów obiektów wymienionych w pkt 1 – o ile posiadają dachy:
    - a) rodzaj dachu – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy lub w formie płaszczyzn prostoliniowych lub krzywoliniowych,
    - b) okap, kalenica lub top dachu nie wyżej niż 15 m npt.;
  - 6) powierzchnię działek od 3000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zakaz lokalizacji boisk i obiektów sportowych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości mniejszej niż 20 m od ich osi.
2. Na terenie US dopuszcza się:
- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, a także obiektów i urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, basenów, 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 npt.,
    - d) geometria dachów wiat i altan – jak w ust. 1 pkt 5, przy czym wysokość okapu, kalenicy lub topu dachu – odpowiednio nie większa niż 6 m npt.,
    - 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) realizację zbiorników wodnych służących retencji oraz rekreacji;
  - 5) scalanie i podział nieruchomości z zachowaniem następujących zasad:
    - a) powierzchnia działek od 3000 m<sup>2</sup> do powierzchni równej powierzchni całego terenu;
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30° do 150°;
    - c) szerokość frontu działki od 16 do 250 m;
  - 6) wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w ust. 1 pkt 6 oraz ust. 2 pkt 5, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m:
    - a) zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi),
    - b) na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej,
    - c) na potrzeby obiektów i urządzeń wodnych.
3. Na terenie 1US ustala się ponadto:
- 1) realizację obiektów zaplecza higieniczno-sanitarnego, socjalnego i magazynowego dla boiska (szatnie, łazienki, toalety, magazyn sprzętu sportowego, pomieszczenie obsługi), jako budynków lub obiektów kontenerowych, z zachowaniem następujących warunków:
  - 2) intensywność zabudowy działki od 1% do 20%;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50%;
  - 4) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 1 - od 4 do 20 m;

- 5) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów, albo attyki budynków wymienionych w pkt 1 od 2 do 6 m npt.;
  - 6) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków wymienionych w pkt 1 - od 2 do 6 m npt.;
  - 7) dachy budynków wymienionych w pkt 1, o kącie nachylenia połaci od 10° do 50°, jednospadowe, albo dwuspadowe lub wielospadowe – symetryczne w profilu.
4. Na terenie 2US ustala się ponadto:
- 1) zakaz zabudowy budynkami;
  - 2) kształtowanie zieleni nadwodnej, w tym zadrzewień, wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych.
5. Na terenie 3US ustala się ponadto:
- 1) budowę budynków niemieszkalnych – służących usługom sportu, rekreacji oraz towarzyszących tym funkcjom: gastronomii, administracji, zaplecza socjalnego i zamieszkania zbiorowego, garaży i budynków gospodarczych, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy;
  - 2) intensywność zabudowy działki od 0,5% do 25%;
  - 3) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 40%;
  - 4) szerokość elewacji frontowej budynków wymienionych w pkt 1 - od 4 do 100 m;
  - 5) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków wymienionych w pkt 1 od 2,5 do 9 m npt.;
  - 6) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków wymienionych w pkt 1 - od 6 do 20 m npt.;
  - 7) dachy budynków wymienionych w pkt 1, o kącie nachylenia połaci od 10° do 50°, jednospadowe, albo dwuspadowe lub wielospadowe – symetryczne w profilu.

§13.1. Na terenach P ustala się:

- 1) budowę budynków niemieszkalnych – produkcyjnych, magazynowych, biurowych lub usługowych, a także towarzyszących im pozostałych budynków niemieszkalnych;
  - 2) intensywność zabudowy działki od 0 do 90%;
  - 3) szerokość elewacji frontowej budynków od 3 do 120 m;
  - 4) wysokość górnej krawędzi okapu lub gzymsu pod okapem dachów budynków od 2,5 do 12 m npt.;
  - 5) wysokość górnej krawędzi kalenicy dachów budynków od 3 do 15 m npt.;
  - 6) dachy budynków: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, lub w formie powłok prostoliniowych albo krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0° do 90°;
  - 7) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 10%;
  - 8) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich oraz prowadzenie chowu i hodowli zwierząt;
  - 9) możliwość realizacji: altan, wiat itp., 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 wiat i altan – jak w pkt 6;
  - 10) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;
  - 11) możliwość budowy: dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych.
2. Na terenach 1P ustala się ponadto:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej i składowej, a także usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) możliwość zachowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy, z odpowiednim zastosowaniem ustaleń ust. 1

pkt 2-6.

3. Na terenach 2P ustala się ponadto:
  - 1) zagospodarowanie terenu na cele produkcyjne, magazynowe i składowe, w tym z towarzyszącymi usługami, administracją i zapleczem socjalnym;
  - 2) możliwość realizacji obiektów technologicznych innych niż budynki i wiaty o wysokości do 100 m npt.
4. Na terenach 3P ustala się ponadto:
  - 1) zagospodarowanie terenu na cele produkcyjne, magazynowe i składowe, w tym z towarzyszącymi usługami, administracją i zapleczem socjalnym, a w szczególności związane z:
    - a) obsługą przyległej oczyszczalni ścieków,
    - b) obsługą gospodarki komunalnej,
    - c) zagospodarowaniem odpadów,
    - d) produkcją energii i gazu z biomasy;
  - 2) możliwość realizacji obiektów technologicznych innych niż budynki i wiaty o wysokości do 100 m npt.
5. Na terenach 4P ustala się ponadto:
  - 1) zagospodarowanie terenu na cele produkcyjne, magazynowe i składowe, w tym z towarzyszącymi usługami, administracją i zapleczem socjalnym;
  - 2) możliwość realizacji obiektów technologicznych innych niż budynki i wiaty o wysokości do 50 m npt.

§14.1. Na terenach ZP ustala się:

- 1) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką;
  - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% terenu;
  - 3) minimalną powierzchnię działek 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) w przypadku przeprowadzania scalania i podziału działek, zachowanie następujących warunków:
    - a) powierzchnię działek od 1000 m<sup>2</sup> do powierzchni równej powierzchni całego terenu,
    - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30° do 150°,
    - c) szerokość frontu działki od 6 m do całej obecnej szerokości frontu;
  - 5) możliwość budowy alejek spacerowych i placów, w tym o nawierzchni utwardzonej;
  - 6) możliwość budowy lub odbudowy zbiorników wodnych, rowów i innych cieków wodnych, a także wszelkich urządzeń wodnych związanych z ich utrzymaniem i wykorzystywaniem na cele rekreacyjne oraz służących potrzebom melioracji, w tym mostów, pomostów, przepustów i kanałów;
  - 7) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach 1ZP ustala się ponadto realizację: altan ogrodowych, wiat, pergoli, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:
    - 1) lokalizacja ww. altan i wiat w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic działki;
    - 2) wysokość obiektów do 6 m npt.;
    - 3) maksymalne gabaryty poziome do 20 m npt.;
    - 4) dachy wiat i altan – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°.
  3. Na terenie 2ZP ustala się ponadto możliwość realizacji nabrzeży i umocnień brzegu rzeki wzdłuż nurtu Czarnej.
  4. Na terenie 3ZP ustala się ponadto:
    - 1) nakaz zachowania zadrzewień nadwodnych;

- 2) możliwość realizacji nabrzeży i umocnień brzegu rzeki wzdłuż nurtu Czarnej;
- 3) możliwość realizacji plaż trawiastych i piaszczystych.
5. Na terenie 4ZP ustala się zagospodarowanie jako pasa zieleni izolacyjnej.
6. Na terenie 5ZP ustala się zagospodarowanie jako terenu zieleni urządzonej przy obiekcie usługowym na terenie 7U, z możliwością odpowiedniego stosowanie ustaleń ust. 2.

§15.1. Na terenach Z ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
  - 2) zachowanie zadrzewień nadwodnych;
  - 3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń wodnych, a także przeprowadzania sieci infrastruktury technicznej w poprzek terenu.
2. Na terenach 1Z ustala się ponadto możliwość włączenia terenu do kompleksów leśnych.

§16. Na terenach ZL ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej, w tym upraw leśnych;
- 3) możliwość realizacji obiektów nie wymagających przeznaczenia lasu na cele nierolnicze i nieleśne.

§17.1. Dla terenów WS ustala się:

- 1) zachowanie cieków wodnych;
  - 2) możliwość budowy obiektów i urządzeń wodnych;
  - 3) zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Dla terenu 1WS ustala się ponadto:
- 1) możliwość włączenia cieku do zbiorników wodnych realizowanych na przyległych terenach US;
  - 2) możliwość realizacji ścieżek, pomostów, nabrzeży wzdłuż przyległych terenów: MN, MW/U, U, UK, US, ZP i R;
  - 3) możliwość regulacji i pogłębienia cieku;
  - 4) możliwość realizacji części zabudowy z przyległego terenu 8U zgodnie z ustaleniami dla tego terenu.
3. Dla terenu 2WS ustala się ponadto pozostawienie brzegów cieku w stanie naturalnym, z dopuszczeniem ingerencji zabezpieczającej ciek przed eutrofizacją, zamulaniem i zarastaniem.
4. Dla terenu 3WS ustala się ponadto:
- 1) możliwość zagospodarowania na cele rekreacyjne, na potrzeby przyległych terenów: MN, U i ZP;
  - 2) możliwość realizacji części zabudowy z przyległych terenów 4MN i 7U zgodnie z ustaleniami dla odpowiednich terenów.

§18.1. Na terenach KD ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także pasów zieleni;
  - 2) zakaz zabudowy budynkami;
  - 3) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach 1KD ustala się ponadto:
- 1) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego (od 25 do 35 m), przy czym część terenu ukazana na rysunku nr 3 oraz cały teren ukazany na rysunku nr 1 obejmują wyłącznie część szerokości ww. pasa drogowego;
  - 2) dopuszczalność połączenia z drogą wewnętrzną na terenie 5KDW ukazaną na rysunku nr 3, w miejscu wynikającym z odrębnej decyzji zarządcy drogi, poza tym nie przewi-

duże się realizacji nowych zjazdów na tereny przyległe.

3. Na terenie 2KD ustala się ponadto szerokość pasa drogowego 25 m, z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków.
4. Na terenie 3KD ustala się ponadto zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego (od 7 do 32 m).
5. Na terenach 4KD ustala się ponadto:
  - 1) na rysunku nr 1 – szerokość pasa drogowego od 7 do 20 m – na zasadzie poszerzenia pasa drogowego przyległych dróg położonych poza zasięgiem planu,
  - 2) na rysunku nr 2 – szerokość pasa drogowego od 15 do 50 m – na zasadzie odcinkowego poszerzenia istniejącego pasa drogowego.
6. Na terenach 5KD ustala się ponadto szerokość pasa drogowego od 5 do 24 m, z rozszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków (w tym odcinkami zachowanie istniejących rozgraniczeń pasa drogowego).
7. Na terenie 6KD ustala się ponadto:
  - 1) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego (od 4,5 do 24 m);
  - 2) możliwość ograniczenia ruchu kołowego i zagospodarowania części lub całości terenu jako ciągu pieszojezdnego.
8. Na terenie 7KD ustala się ponadto:
  - 1) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego (od 5 do 17 m);
  - 2) możliwość ograniczenia ruchu kołowego i zagospodarowania części lub całości terenu jako ciągu pieszojezdnego.

§19.1. Na terenach KDW ustala się:

- 1) realizację wszystkich elementów drogi, w tym także pasów zieleni;
  - 2) zakaz zabudowy budynkami;
  - 3) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zagospodarowanie terenu w formie ciągu pieszojezdnego.
2. Na terenach 1KDW ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 20 m.
  3. Na terenie 2KDW ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 5 m
  4. Na terenie 3KDW ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 do 12 m.
  5. Na terenach 4KDW ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 10 m.
  6. Na terenie 5KDW ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 15 m.
  7. Na terenie 6KDW ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 30 m.

§20.1. Na terenach KX ustala się:

- 1) realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
  - 2) zakaz zabudowy budynkami;
  - 3) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach 1KX ustala się ponadto:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 2 do 6 m;
    - 2) możliwość realizacji dojazdów do posesji.
  3. Na terenach 2KX ustala się ponadto szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 6 m.

§21.1. Na terenach E ustala się:

- 1) realizację obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, w tym budowli i budynków, spełniających poniższe warunki:
  - a) wysokość budynków do 3 m npt.,
  - b) wysokość budowli do 20 m npt.,
  - c) gabaryty poziome do 6 m,
  - d) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do

- 50°;
- 2) intensywność zabudowy od 0 do 100%;
  - 3) zakaz zabudowy budynkami, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1.
2. Na terenie 2E ustala się ponadto możliwość zachowania istniejących obiektów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
- §22.1. Na terenach 1K i 2K ustala się:
- 1) realizację obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji, w tym budowli i budynków, spełniających poniższe warunki:
    - a) wysokość budynków do 3 m npt.,
    - b) wysokość budowli do 5 m npt., a masztów do 100 m npt.,
    - c) gabaryty poziome budynków do 6 m,
    - d) gabaryty poziome budowli do 20 m,
    - e) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 50°;
  - 2) intensywność zabudowy od 0 do 50%;
  - 3) zakaz zabudowy budynkami, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1;
  - 4) możliwość realizacji obiektów służących gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi, z odpowiednim stosowaniem ustaleń pkt 1-3 oraz ust. 2-3.
2. Na terenie 1K ustala się ponadto zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji.
3. Na terenie 3K ustala się:
- 1) zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej - kanalizacji, w szczególności oczyszczalni ścieków;
  - 2) możliwość budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej - kanalizacji, w tym oczyszczalni ścieków, z zachowaniem następujących warunków:
    - a) wysokość budynków do 10 m npt.,
    - b) wysokość budowli do 50 m npt.,
    - c) gabaryty poziome budynków do 40 m,
    - d) gabaryty poziome budowli do 250 m,
    - e) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, albo w formie powłok prostoliniowych lub krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci do 90°;
  - 3) intensywność zabudowy od 0 do 100%.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

- §23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.
- §24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.
- §25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.