

Uchwała Nr /2021
Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy i miasta Sianów w części obrębów Skibno i Sianów 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/258/2017 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów ewidencyjnych Skibno i Sianów 1 i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/229/01 z dnia 14 lipca 2001 r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLVII/264/06 z dnia 21 lipca 2006 r., Nr L/315/10 z dnia 23 lutego 2010 r., Nr LXIV/383/10 z dnia 29 października 2010 r. i Nr VI/30/2015 z dnia 30 marca 2015 r., Nr XXVI/155/206 z dnia 29 czerwca 2016 r. oraz Nr LVII/380/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów Skibno i Sianów 1.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. 46,1531 ha, położony w obrębach Skibno i Sianów 1.

3. Przedmiotem planu jest określenie sposobu zagospodarowania terenu przeznaczonego m.in. pod zabudowę obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami, zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi, zieleni, infrastrukturę techniczną i drogową.

§2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów obejmujący obszar położony w obrębie Skibno, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów obejmujący obszar położony w obrębie Sianów 1, stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. teren elementarny, teren - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano zapisy przepisów szczegółowych;
3. przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu, określoną symbolem;
4. nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku i określoną w tekście planu, która ogranicza obszar usytuowania budynków na działkach; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku mogą być wysunięte nie więcej 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu; nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
6. usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, powodujące negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane m.in. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania;
7. parking w zieleni – należy przez to rozumieć parking, na którym każde 5 miejsc postojowych przedzielone jest zielenią średnią lub wysoką;
8. zielenń wysoka – zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 2,0 m;
9. zielenń średnia – zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości do 2,0 m;

10. zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia składające się z zieleni średniej i wysokiej, głównie zimozielone o zwartej strukturze albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów;
11. zieleń naturalna – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, charakterystyczną dla danego siedliska, rozwijającą się w sposób swobodny;
12. plan, plan miejscowy – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sianów w części obrębów Skibno i Sianów 1.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY OGÓLNE

§4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenów elementarnych w liniach rozgraniczających;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa WII - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 6) pas ochronny od linii elektroenergetycznej 15 kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego stanowią informację/zalecenie lub wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) UC - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) IT - teren infrastruktury technicznej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) Z - teren zieleni naturalnej;
- 6) ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 7) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- 8) KD-Z - teren drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej;
- 9) KD-D - teren drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej;
- 10) KD-W - teren drogi wewnętrznej.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, o ile nie narusza przepisów prawa.
2. Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach dopuszczających kilka przeznaczeń terenów, możliwe jest realizowanie na działce budowlanej dopuszczonych przeznaczeń w dowolnych proporcjach, w tym realizacji tylko jednego z nich.
4. Na terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi..
5. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:
 - 1) w celu koniecznego powiększenia działek sąsiednich;
 - 2) pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.

§7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu nie jest objęty formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji radiokomunikacyjnych.
3. Zakazuje się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także mogących wpłynąć negatywnie na gatunki dla ochrony których zostały wyznaczone, leżące poza granicami planu obszary Natura 2000.
4. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.
5. Zabrania się realizacji działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych.
6. Do kształtowania zieleni nie wprowadzać roślin z gatunków obcych w szczególności nie wprowadzać gatunków roślin uznanych za inwazyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji.
8. Zakaz składowania odpadów niebezpiecznych.

9. Przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi - dla terenów przeznaczonych pod MW,U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
10. Obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, grzybów, zwierząt oraz siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
11. Nakazuje się takie zagospodarowanie terenu 1MW,U, które nie spowoduje negatywnego oddziaływania na projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Unieskie Mokradła” oraz nie spowoduje pogorszenia stanu siedliska przyrodniczego – „Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie”, których granice dla celów informacyjnych określono na załączniku graficznym.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym sporządzeniem planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne zewidencjonowane jako:
 - Karnieszewice, stan. 36, AZP 13-22/130;
 - Karnieszewice, stan. 38, AZP 13-22/132.
2. W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:
 - współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.
3. W sąsiedztwie terenu 1MW,U przepływa rzeka Polnica, do której odnoszą się przepisy odrębne

§11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Powiązania obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę krajową nr 6 oraz projektowane i istniejące na sąsiednich terenach drogi gminne i wewnętrzne;

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów elementarnych poprzez drogi publiczne i wewnętrzne, określone niniejszym planem lub występujące w sąsiedztwie obszaru planu, za wyjątkiem drogi ekspresowej.
3. Ustala się budowę nowych dróg publicznych klasy dróg zbiorczych i dojazdowych, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: KD-Z oraz KD-D oraz ich rozbudowę, przebudowę i remont.
4. Ustala się budowę nowych dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia K*D-W oraz ich rozbudowę, przebudowę i remont.
5. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług handlu na każde 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 2 miejsca;
 - dla pozostałych usług na każde 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce;
 - dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 6 miejsc konsumpcyjnych;
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 1 miejsce na 2 osoby zatrudnione;
 - dla budynków o funkcji mieszkaniowej minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny.
6. Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – na każde rozpoczęte 50 miejsc parkingowych należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu elementarnego.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów elementarnych i funkcji ustalonych w planie.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W przypadku niemożliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ust. 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile określone w przepisach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.
4. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie obszarów objętych planem miejscowym z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej obsługi lub przyłączenie do innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczych lub indywidualnych ujęć wody – studni;
 - 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy wynikającej z obliczeń z tym, że średnica minimalna musi wynosić 50 mm, a w przypadku sieci ppoż. min 80 mm;
 - 3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych;
 - 4) nakazuje się zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:
- 1) ścieki nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe wynikające z uwarunkowań przepisów odrębnych i uwarunkowań technologicznych;
 - 3) dopuszcza się realizację zbiorczych systemów odprowadzania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 200 mm;
 - 5) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych.
6. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej poprzez budowę systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci, odprowadzenie wód, powierzchniowo w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;

- 5) ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
 - 6) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 150 mm.
7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w obrębie przeznaczeń terenów nie wydzielonych w planie pod infrastrukturę techniczną, o ile spełnione są przepisy odrębne;
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, przy czym zakazuje się rozbudowy i budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN - rozbudowa i budowa nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych.
8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych lub technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach wynikających z obliczeń i nie mniejszych niż DN 63;
 - 3) należy zachować strefy kontrolowane od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz.
9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:
- 1) zaopatrzenie w ciepło realizować z sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie gazowe, w tym lokalne kotłownie gazowe, ogrzewanie elektryczne lub inne źródła energii jak: kolektory słoneczne, geotermalne pompy ciepła itp., zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz instalowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa stałe;
 - 3) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza.
10. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej i internetu szerokopasmowego;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

11. Ustalenia zasad gospodarki odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;
- 3) nakazuje się:
 - a) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
 - b) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
 - c) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

§14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych.

§15. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - w obszarze opracowania planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla linii elektroenergetycznej 15kV ustala się pas ochronny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, oś symetrii wyznaczają słupy).
 - 1) W pasie ochronnym:
 - dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów, za wyjątkiem upraw szklarniowych;
 - obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;
 - dopuszcza się lokalizację dróg;

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, za wyjątkiem antenowych wież, masztów, itp.
- 2) Dopuszcza się likwidację strefy ochronnej w przypadku likwidacji lub skablowania linii napowietrznej.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§17. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1P,U” o powierzchni 5,4962 ha, „2P,U” o powierzchni 5,6511 ha, „3P,U” o powierzchni 5,3505 ha, „4P,U” o powierzchni 3,2119 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa produkcyjna, przemysłowa, składy, magazyny, zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego określone w art. 6 pkt. 6, pkt. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
 - 3) dopuszcza się lokalizację terenów, budynków i obiektów wystawowych i targowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, parkingów, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) na terenie 4P,U od strony granicy obszaru opracowania planu miejscowego wykonać pas zieleni wysokiej oraz średniej o szerokości min. 8,0 m;
 - 6) zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej w zakresie produkcji i hodowli zwierzęcej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 15%,
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,2, maksymalna – 3,0,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 15,0 m, dla budowli, instalacji i elementów technicznych – maksymalnie 25,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dopuszcza się dachy kolebkowe;

- c) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;
- 5) kolorystyka budynków z zastosowaniem odcieni kolorów: białego, szarego, piaskowego, grafitowego, antracytowego, naturalnej cegły z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 15% elewacji;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) 1P,U – 15,0 m od 1KD-D, 1KD-Z;
 - b) 2P,U – 10,0 m od 1KD-W, 15,0 m od 1KD-Z, 2MW,U oraz od granicy opracowania planu miejscowego;
 - c) 3P,U – 10,0 m od 1Z, 1KD-W, 15,0 m od 1KD-Z, 2KD-D;
 - d) 4P,U – 8,0 m i 20,0 m od 2ZI, 15,0 m od 1KD-Z, 1KD-D, 20,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego;
- 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu 4P,U znajduje się w granicach strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 5. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,5 ha;
- 6. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu 1P,U z dróg publicznych 1KD-Z i 1KD-D;
 - 2) dojazd do terenu 2P,U z drogi wewnętrznej 1KD-W oraz drogi publicznej 1KD-Z oraz dróg leżących poza granicami planu miejscowego;
 - 3) dojazd do terenu 3P,U z drogi wewnętrznej 1KD-W oraz dróg publicznych 2KD-D, 1KD-Z;
 - 4) dojazd do terenu 4P,U z dróg publicznych 1KD-Z i 1KD-D;
- 7. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez tereny 2P,U, 3P,U, 4P,U przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne – obowiązują przepisy §10;
- 8. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§18. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1UC” o powierzchni 8,0001 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1. przeznaczenie terenu – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z projektowaną funkcją terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego określone w art. 6 pkt. 6, pkt. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U.

z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);

- 3) dopuszcza się lokalizację terenów i obiektów wystawowych i targowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, parkingów, pylonów nawigacyjnych (maksymalnie 2 sztuki na cały teren elementarny), zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej oraz miejsc zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) lokalizacja minimum 50% powierzchni parkingów jako parkingów w zieleni (nie dotyczy parkingów podziemnych i parkingów wielopoziomowych);
 - 7) zagospodarowanie zielenią wysoką nie mniej niż 15% powierzchni terenu, na którym lokalizowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 8) wzdłuż drogi ekspresowej S6 wykonać pas zieleni wysokiej i średniej o szerokości minimum 8,0 m;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 25%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,3, maksymalna 1,25;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 15,0 m, dla pylonów nawigacyjnych maksymalnie 40,0 m, dopuszcza się kondygnację podziemną;
 - b) geometria dachów – dachy dowolne;
 - 5) kolorystyka budynków z zastosowaniem odcieni kolorów: białego, szarego, piaskowego, grafitowego, antracytowego, naturalnej cegły z dopuszczeniem charakterystycznej kolorystyki firmowej na powierzchni do 25% elewacji;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego: 20,0 m od drogi położonej poza granicami planu na działkach nr 227/4 oraz 701 (dawny przebieg drogi krajowej nr 6), 20,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu i 31,0 m od północnej granicy obszaru opracowania planu;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 0,5 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej dojazd do terenu 1UC w oparciu o drogę publiczną – położoną poza granicami planu na działkach nr 227/4 oraz 701 (dawny przebieg drogi krajowej nr 6);
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§19. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1IT” o powierzchni 0,0567 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków do 5,0 m, dla budowli – do 10,0 m;
 - b) geometria dachów – dowolne;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego - 4,0 m od 2KD-D, 1KD-Z;
4. zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu w oparciu o 2KD-D i 1KD-Z;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§20. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1ZP” o powierzchni 0,5123 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej,
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja zieleni urządzonej, małej architektury, ścieżek i utwardzonych placów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy budynkami;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%;
4. zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu w oparciu o 1KD-Z;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 5%.

§21. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1Z” o powierzchni 0,1470 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 95%;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp poprzez 1KD-Z;

5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§22. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: „1ZI” o powierzchni 0,0050 ha, „2ZI” o powierzchni 0,5170 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej;
2. zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu – 90%;
4. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp poprzez 1KD-D;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§23. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1MW,U” o powierzchni 7,9155 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego, bankowości, administracji, kultury, gastronomii, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usługi rzemieślnicze, usługi społeczne (żłobki, przedszkola, szkoły itp.);
 - 2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, stacji paliw, stacji diagnostycznych pojazdów mechanicznych, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych, hurtowni;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, parkingów, zieleni urządzonej oraz miejsc zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) na terenie 1MW,U znajdują się otwory studzienne Nr 460059 i Nr 460013 – do pozostawienia lub likwidacji, likwidacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizacja minimum 50% powierzchni parkingów jako parkingów w zieleni (nie dotyczy parkingów podziemnych);
 - 6) lokalizacja zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 35%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,3, maksymalna 2,5;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 17,0 m dopuszcza się kondygnację podziemną, ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy istniejącego komina, dopuszcza się jego remont oraz odbudowę;
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - c) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;
- 5) kolorystyka elewacji budynków z zastosowaniem odcieni kolorów: szarości, grafitu, bieli, koloru betonu i cegły o kolorycie cegły historycznej, natomiast materiały nawiązujące do dawnej funkcji przemysłowej i lokalnej tradycji tj.: cegła, beton, tynk, stal, szkło;
- 6) dachy budynków w kolorach szarości, grafitu, miedzi, cynku, ciemnego brązu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 15,0 m od granicy obszaru opracowania planu miejscowego od strony drogi krajowej;
- 8) bryły budynków w stylu industrialnym, nawiązujące do historycznych budynków byłej fabryki zapalek;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy wielorodzinnej - 0,5 ha, dla zabudowy usługowej – 0,2 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu poprzez istniejące zjazdy na teren opracowania z drogi krajowej nr 6;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§24. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „2MW,U” o powierzchni 4,9590 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa;
 - 2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego określone w art. 6 pkt. 6, pkt. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.);
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,

- miejsc postojowych, parkingów, zieleni urządzonej oraz miejsc zbierania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja minimum 50% powierzchni parkingów jako parkingów w zieleni (nie dotyczy parkingów podziemnych);
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 35%;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,3, maksymalna 2,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 17,0 m dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - c) dopuszcza się inny spadek połaci dachowych, dla dominant i akcentów architektonicznych, obiektów lub ich części o przekryciach przeszklonych, świetlików dachowych, naświetli;
 - 5) kolorystyka elewacji budynków z zastosowaniem odcieni kolorów: szarości, grafitu, bieli, koloru betonu i cegły;
 - 6) dachy budynków w kolorach szarości, grafitu, miedzi, cynku, ciemnego brązu;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 10,0 m od 1KD-W oraz 15,0 m od 2KD-D, 2P,U oraz granicy obszaru opracowania planu miejscowego;
 - 8) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,5 ha;
5. zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu z drogi wewnętrznej 1KD-W oraz drogi publicznej 2KD-D oraz dróg leżących poza granicami planu miejscowego
6. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne – obowiązują przepisy §10;
7. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

ROZDZIAŁ 4

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

§25. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1KD-Z” o powierzchni 2,1601 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne drogi;
 - 2) zakaz zabudowy budynkami;
 - 3) wykonać minimum jednostronny szpaler drzew o wysokości minimum 3,0 m;
 - 4) lokalizacja dwustronnego chodnika o szerokości minimum 1,5 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;
 - 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych oraz zieleni urządzonej;
 - 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 20,0 m;
 - 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez tereny elementarne przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne – obowiązują przepisy §10;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

§26. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami „1KD-D” o powierzchni 0,7625 ha, „2KD-D” o powierzchni 0,7040 ha obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenie techniczne drogi;
 - 2) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
 - 3) zakaz zabudowy budynkami;
 - 4) na 1KD-D wykonać minimum jednostronny szpaler drzew o wysokości minimum 3,0 m;
 - 5) na 2KD-D wykonać dwustronny szpaler drzew o wysokości minimum 3,0 m;
 - 6) lokalizacja minimum jednostronnego chodnika o szerokości minimum 1,5 m;
 - 7) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;
 - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych oraz zieleni urządzonej;
 - 9) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 15,0 m;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część terenu 1KD-D znajduje się w granicach strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
5. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren elementarny 2KD-D przebiega sieć napowietrzna elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §10;
6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

§27. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem „1KD-W” o powierzchni 0,7094 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - 2) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
 - 3) zakaz zabudowy budynkami;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych dla samochodów, zatok autobusowych wraz z wiatami dla podróżnych oraz zieleni urządzonej;
 - 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią każdego nieutwardzonego fragmentu terenu;
3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4. ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – przez teren przebiega sieć napowietrzna elektroenergetyczna – obowiązują przepisy §10;
5. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 10%.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sianów.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.